

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen	Vorlage-Nr: GV Bolte/13/7845 Status: öffentlich Datum: 06.11.2013 Verfasser: Carola Mertins
Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Kalkhorst für einen Bereich in der Ortslage Klein Schwansee Hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde	
Beratungsfolge:	
Gremium	Teilnehmer Ja Nein Enthaltung
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen	

Sachverhalt:

Die Gemeinde Kalkhorst hat am 17. September 2013 beschlossen, einen Teilbereich der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 in Klein Schwansee zu ändern (1. Änderung).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in der Ortslage Klein Schwansee.

Unter Beachtung des Planungsziels, dass neben den traditionellen Bauformen innerhalb der Ortslage auch Grundstücke für die Neubebauung mit modernen Gebäudetypen und unter Berücksichtigung der ökologischen Bauweise gewünscht werden, ist eine Änderung der Festsetzungen erforderlich.

Hierzu ist die Aufstellung der 1. Änderung für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 erforderlich.

Die Gemeinde Kalkhorst hat die Voraussetzungen für die Aufstellung der Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geprüft.

Die Gemeinde Kalkhorst stellt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB auf.

Dies ist wie folgt zu begründen:

Das dem Bebauungsplan Nr. 16 zu Grunde liegende städtebauliche Konzept bleibt bestehen. Die dargestellten Änderungsabsichten der Gemeinde berühren die Grundzüge der Planung nicht und haben auf den planerischen Grundgedanken keinen Einfluss. Die angestrebte und im Plan zum Ausdruck gebrachte städtebauliche Ordnung wird nicht beeinträchtigt.

Von einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und von einer frühzeitigen Unterrichtung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird bei der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 im vereinfachten Verfahren abgesehen.

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen kann Anregungen und Bedenken geltend machen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt zur Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Kalkhorst für einen Bereich in der Ortslage Klein Schwansee weder Anregungen noch Bedenken zu äußern.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlagen:

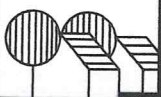
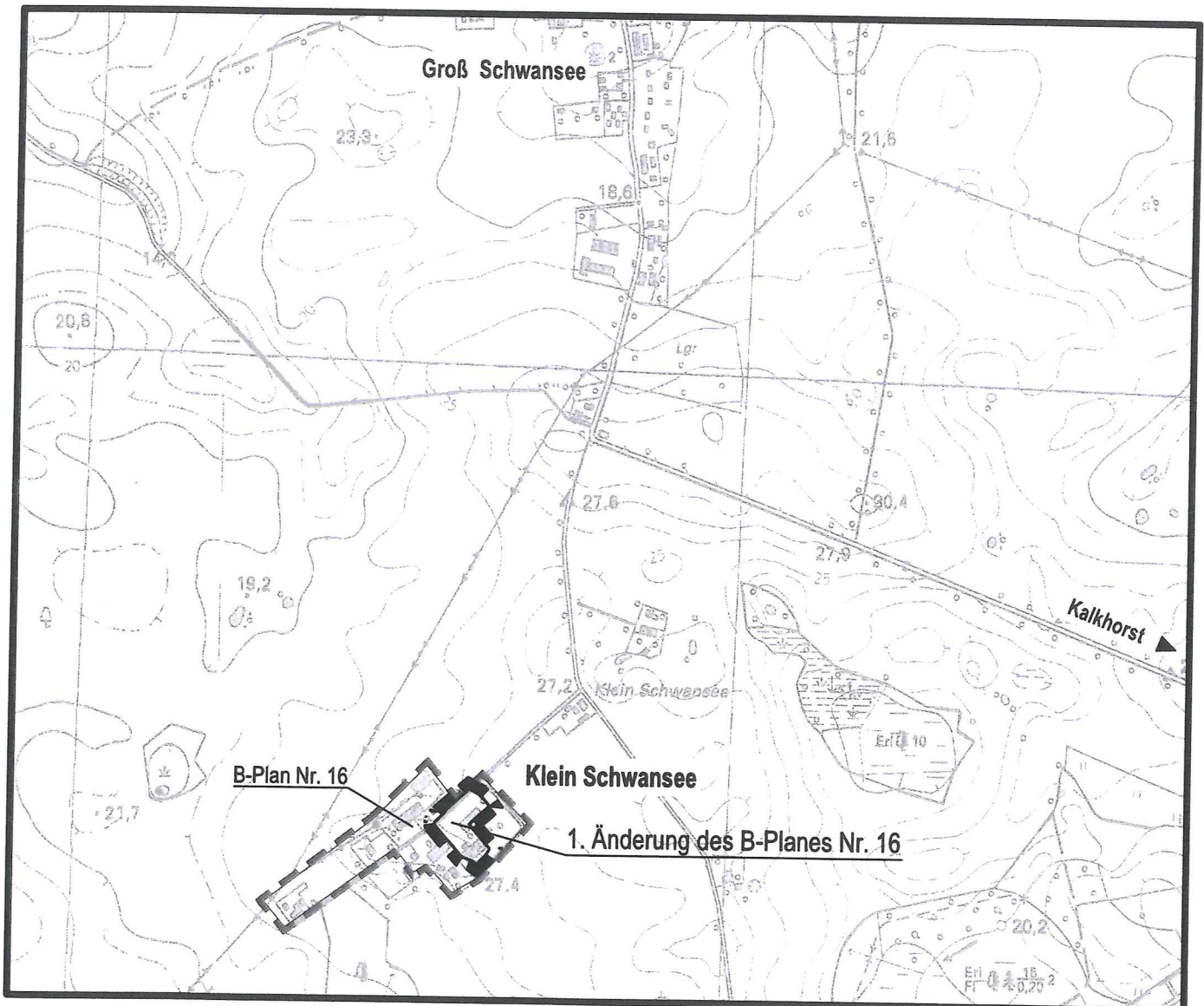
1. Entwurf – Darstellung des Bestandes
2. Planzeichnung
3. Planzeichenerklärung

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung

SATZUNG

ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16 DER GEMEINDE KALKHORST FÜR DAS GEBIET ORTSLAGE KLEIN SCHWANSEE NACH § 13 BauGB



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen

Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50








Planungsstand: 17. September 2013

ENTWURF

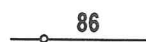
Die Planzeichnung -Teil A-
des Bebauungsplanes gilt nur
im Zusammenhang mit den
textlichen Festsetzungen -Teil B-.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
	Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO)	Par. 9 (1) 1 BauGB
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG		
GRZ 0,3	Grundflächenzahl (GRZ)	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse	
TH _{min} = 5,50	Traufhöhe, als Mindestmaß über Bezugspunkt	
TH _{max} = 6,00	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
OK _{max} = 6,50	Oberkante Gebäude, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		
	Offene Bauweise	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 und Par. 23 BauNVO
	nur Einzelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN		
	Erhaltungsgebot für Bäume	Par. 9 (1) 25b BauGB Par. 9 (6) BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	Par. 9 (1) 21 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Kalkhorst	Par. 9 (7) BauGB
 27,00 m	Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen, z.B. 27,00 m über HN	Par. 9 (2) BauGB Par. 9 (6) BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME



Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer



vorhandene Gebäude, eingemessen



vorhandene Gebäude aus Luftbild übernommen



in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen



Bemaßung in Metern



Kennzeichnung der Flächen für die Zuordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Baugrundstück nach lfd.Nr., z.B. Fläche Nr. 1

- 6 - Baugrundstück Fläche 6 (Fl.tk. 81)
- 7 - Baugrundstück Fläche 7 (Fl.tk.81)
- 8 - Baugrundstück Fläche 8 (Fl.tk. 82/1, Fl.tk.81)
- 9 - Baugrundstück Fläche 9 (Fl.tk. 82/1, Fl.tk.81)
- 10 - Baugrundstück Fläche 10 (Fl.tk.82/1, Fl.tk.81)

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen	Vorlage-Nr: GV Bolte/13/7880 Status: öffentlich Datum: 21.11.2013 Verfasser: Carola Mertins
10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 Hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	
Beratungsfolge:	
Gremium	Teilnehmer Ja Nein Enthaltung
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen	

Sachverhalt:

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat das Beteiligungsverfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 1 BauGB bzw. nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die Stellungnahmen liegen vor. Die Stellungnahmen werden für das weitere Beteiligungsverfahren ausgewertet. Es ergeben sich

- zu berücksichtigende,
- teilweise zu berücksichtigende,
- nicht zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen.

Die Beteiligung der Nachbargemeinden ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB ist gleichfalls erfolgt. Im Rahmen der Abwägung sind gemäß § 1 Abs. 6 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (vgl. Abwägungsprotokoll). Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sollen nicht im Rahmen der Abwägung zur vorliegenden 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen behandelt werden. Da diese sich inhaltlich auf die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 36) beziehen, sollen die eingegangenen Stellungnahmen der Bürger im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 36 in die Abwägung mit einbezogen werden. Das Abwägungsergebnis ist den Einwendern mitzuteilen.

Der Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes und der zugehörigen Begründung inklusive Umweltbericht werden in Auswertung der Stellungnahmen zum Vorentwurf für die weiteren Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und nach § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Die Darstellungen der für die Bebauung vorgesehenen Baugebietsflächen, der Flächen für den Verkehr sowie der Grünflächen wurden gegenüber dem Vorentwurf nicht verändert. Ein Bodendenkmal war nachrichtlich zu übernehmen. Die Begründung wurde entsprechend dem Stand des Verfahrens überarbeitet.

Die aus Sicht der Gemeinde bereits vorliegenden, wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen sind im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB mit auszulegen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen behandelt die zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB), der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie

der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 1 BauGB). Es ergeben sich Stellungnahmen und Anregungen, die

- zu berücksichtigen sind,
- teilweise zu berücksichtigen sind,
- nicht zu berücksichtigen sind.

Das Abwägungsergebnis gemäß Anlage 1 ist Bestandteil dieses Beschlusses und besteht aus der tabellarischen Zusammenstellung und einer Kurzzusammenfassung. Im Ergebnis der Auswertung der Stellungnahmen und Anregungen werden die Planunterlagen entsprechend angepasst.

2. Das Amt Klützer Winkel wird beauftragt, die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen erhoben bzw. Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
3. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen billigt die Entwürfe der Planzeichnung und der Begründung inklusive Umweltbericht der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das weitere Beteiligungsverfahren.
4. Die Entwürfe der Planzeichnung und der Begründung inklusive Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind für die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
5. Die Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten sollen von der Auslegung benachrichtigt werden.
6. Die Planung ist mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB abzustimmen.
7. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung ist anzugeben, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Finanzielle Auswirkungen:

Über den Haushaltsplan der Gemeinde.

Anlagen:

1. Abwägungsvorschlag
2. Planzeichnung
3. Begründung mit Umweltbericht

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Hier: **Kurzzusammenfassung von Stellungnahmen zum Vorentwurf**

Stellungnehmende Behörde und Stelle	Inhalt
Landkreis Nordwestmecklenburg Untere Wasserbehörde	<ul style="list-style-type: none"> - Keine entgegenstehenden Belange. - Niederschlagsentwässerungskonzept in verbindlicher Bauleitplanung vorlegen.
Landkreis Nordwestmecklenburg Untere Abfallbehörde, untere Bodenschutzbehörde	<ul style="list-style-type: none"> - Keine entgegenstehenden Belange. - 6.4 der Begründung an aktuelle Gesetzeslage anpassen.
Landkreis Nordwestmecklenburg Untere Naturschutzbehörde	<ul style="list-style-type: none"> - Keine entgegenstehenden Belange. - Keine Einwände, Hinweise oder Bedenken.
Landkreis Nordwestmecklenburg Untere Immissionsschutzbehörde	<ul style="list-style-type: none"> - Keine entgegenstehenden Belange. - Verweis auf Stellungnahme vom 02.11.2012 zu B 36
Landkreis Nordwestmecklenburg Kommunalaufsicht	<ul style="list-style-type: none"> - Kosten nicht angegeben, keine Aussage. - Hinweis auf Ausschöpfung der Einnahmemöglichkeiten der Gemeinde durch städtebauliche Verträge.
Landkreis Nordwestmecklenburg FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr Untere Straßenverkehrsbehörde	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Einwände oder Ergänzungen.
Landkreis Nordwestmecklenburg FD Bau und Gebäudemanagement Straßenaufsichtsbehörde	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Bedenken und Ergänzungen.
Landkreis Nordwestmecklenburg Straßenbaulastträger	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Einwände. - Keine Straßen und Anlagen in Trägerschaft betroffen.
Landkreis Nordwestmecklenburg FD öffentlicher Gesundheitsdienst	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Bedenken.
Landkreis Nordwestmecklenburg FD Bauordnung und Planung SG Bauordnung und Bauleitplanung	<ul style="list-style-type: none"> - Parallele Aufstellung B 36 (§ 8 Abs. 3 BauGB). - Darstellung der Hauptverkehrsstraßen. - Anpassung der Planzeichenerklärung an die Planzeichnung. - Verfahrensvermerke Korrektur (Verfahrensvermerk 8). - Anpassung der Rechtsgrundlagen.
Amt für Raumordnung und Landesplanung	<ul style="list-style-type: none"> - Landesplanerische Hinweise. - Landesplanerische Stellungnahme ist einzuholen. - Raumordnerische Bewertung wurde vorgenommen.
Staatliches Amt für Umwelt und Natur	<p>Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dauerhafter Entzug landwirtschaftlicher Flächen in Höhe von 4,03 ha durch das Vorhaben. - Keine weiteren Bedenken und Anregungen. <p>Integrierte ländliche Entwicklung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gebiet der 10. Änderung des FNP nicht im Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse. - Keine Bedenken oder Anregungen. <p>Naturschutz, Wasser und Boden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Naturschutz - keine Belange berührt. - Wasser - Gewässer I. Ordnung und

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Hier: **Kurzzusammenfassung von Stellungnahmen zum Vorentwurf**

Stellungnehmende und Stelle	Behörde	Inhalt
		<p>wasserwirtschaftliche Anlagen in Zuständigkeit des StALU nicht berührt; keine Bedenken.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Boden - Verweis auf Auskünfte aus Altlasten- und Bodenschutzkataster beim Landkreis NWM. - Hinweis auf Verhaltensweise bei Funden. <p>Immissions- und Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Immissions- und Klimaschutz - im Plangeltungsbereich und seiner immissionsrelevanten Umgebung keine BImSch-genehmigten oder angezeigten Betriebe vorhanden. - Lärmimmissionen - Festlegung von angemessenen Immissionsrichtwerten „Außen“ (Lärm) auf Basis DIN 18005.
Bergamt Stralsund		<ul style="list-style-type: none"> - Keine bergbaulichen Belange berührt.
Straßenbauamt Schwerin		<ul style="list-style-type: none"> - Keine Bedenken. - Hinweis zur Berücksichtigung der zu erwartenden Verkehrsmenge auf Bundesfernstraße bei Prüfung von Schallschutzmaßnahmen.
IHK		<ul style="list-style-type: none"> - Keine Hinweise und Einwendungen.
Zweckverband Grevesmühlen		<ul style="list-style-type: none"> - Abschluss einer Erschließungsvereinbarung. - Leitungsbestand für Ver- und Entsorgung ist zu erweitern. - Abstimmung der technischen Planung mit ZVG. - Niederschlagswasser weitestgehend versickern und überschüssiges Niederschlagswasser ableiten; Gesamtkonzept für Versickerung/Ableitung des Niederschlagswassers ist zu erstellen. - Hinweis auf schwierige Rechtsverhältnisse und Gegebenheiten. - Hinweis auf private Drainageleitungen im Geltungsbereich. - Löschwasser; bestehende Hydranten bereits Bestandteil der Sondervereinbarung zwischen Gemeinde und ZVG; ggf. Erweiterung abstimmen.
E.ON edis AG		<ul style="list-style-type: none"> - Keine Bedenken. - Aktueller Leitungsbestand mitgeteilt.
E.ON Hanse AG		<ul style="list-style-type: none"> - Im Geltungsbereich Versorgungsanlagen vorhanden (Gas). - Allgemeine Hinweise.
50 Hertz Transmission GmbH		<ul style="list-style-type: none"> - Keine Anlagen vorhanden.
Bundeswehr		<ul style="list-style-type: none"> - Keine Bedenken.
Deutscher Wetterdienst		<ul style="list-style-type: none"> - Keine Einwände.

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Hier: **Kurzzusammenfassung von Stellungnahmen zum Vorentwurf**

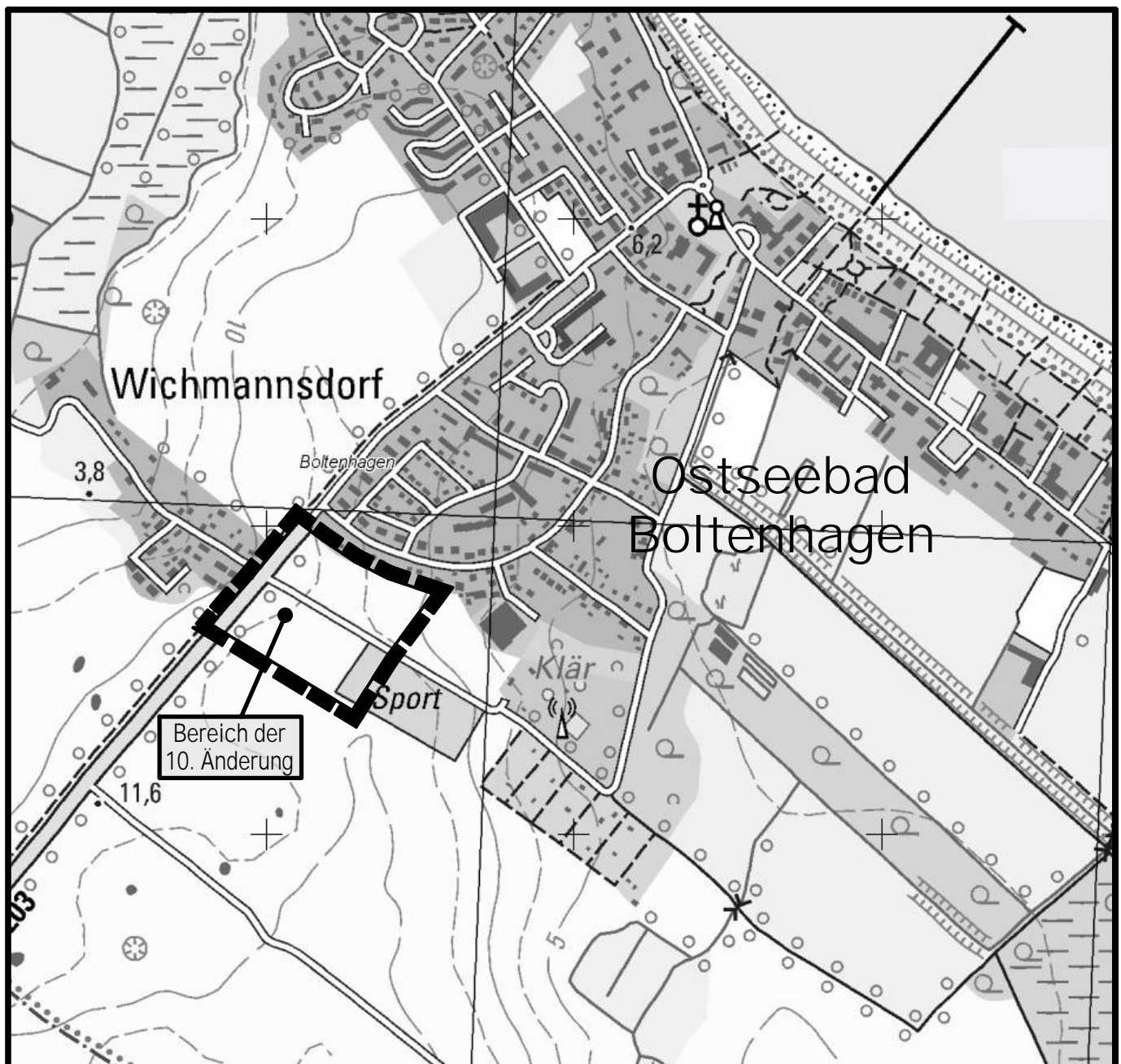
Stellungnehmende und Stelle	Behörde	Inhalt
Landesamt für innere Verwaltung		<ul style="list-style-type: none"> - Keine Festpunkte vorhanden. - Beteiligung Landkreis als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörde.
GDMcom / VNG		<ul style="list-style-type: none"> - Keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen.
Landesamt für Kultur und Denkmalpflege		<ul style="list-style-type: none"> - Bodendenkmal bekannt; Veränderung oder Beseitigung genehmigungsfähig gem. § 7 DSchG M-V.
Wasser- und Schifffahrtsverwaltung		<ul style="list-style-type: none"> - Keine Bedenken.
Landesamt für Gesundheit und Soziales		<ul style="list-style-type: none"> - Keine weitere Beteiligung mehr erwünscht.
Forstamt Grevesmühlen		<ul style="list-style-type: none"> - Einvernehmen erteilt, Waldabstand baulicher Anlagen größer als 30 m, somit keine Belange berührt.
Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz		<ul style="list-style-type: none"> - Keine Bedenken. - Beteiligung der örtlichen zuständigen Kommunalbehörde. - Verweis auf Kampfmittelbelastungsauskunft bei Bedarf. - Allgemeine Hinweise.
Wasser- und Bodenverband		<ul style="list-style-type: none"> - Zustimmung zur Planung. - Bestandsanlagen im Vorhabengebiet nicht vorhanden. - Anregung; alternative Prüfung der Niederschlagswasserableitung in Richtung des Klützer Baches anstatt in östliche Richtung.
Betrieb für Bau und Liegenschaften		<ul style="list-style-type: none"> - Weder Bedenken noch Anregungen. - Einbindung der entsprechenden Fachverwaltungen.
Polizeiinspektion Wismar		<ul style="list-style-type: none"> - Keine Bedenken.
Nachbargemeinden Stadt Klütz		<ul style="list-style-type: none"> - Weder Anregungen noch Bedenken.
Gemeinde Kalkhorst		<ul style="list-style-type: none"> - Weder Anregungen noch Bedenken.
Öffentlichkeit: Johann Radetzki		<ul style="list-style-type: none"> - Anregung: Kreisverkehr soll weiter weg von Wichmannsdorf verschoben werden. - Anregung: Geschwindigkeitsbegrenzung bis maximal 30 km/h für Gesamt-Boltenhagen. - Durch Planung mehr Verkehr und Lärm für Wichmannsdorf. - Problem; „Rennstrecke“ zwischen Christinenfelder Hecke und Ortseingangsschild Wichmannsdorf verursacht Lärm in Wichmannsdorf. - Ausführungen zum Schallgutachten B 35, insbesondere zur Grundlagenermittlung. - Behauptung/Annahme: Lärmschutzmaßnahmen für Wichmannsdorf notwendig.

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen**Hier: Kurzzusammenfassung von Stellungnahmen zum Vorentwurf**

Stellungnehmende und Stelle	Behörde	Inhalt
		Schlussbemerkung: Auswertung im Zuge des B-Planes Nr. 36, Belange des Flächennutzungsplanes nicht berührt.
Angela und Georg Grote		<ul style="list-style-type: none"> - P + R zur verkehrlichen Entlastung wird für gut befunden. - Keine Lärmschutzmaßnahmen für Wichmannsdorf - wieso nicht? - Verschiedene Vorschläge zur Verkehrsberuhigung: <ul style="list-style-type: none"> • Kreisverkehr, • „Schikanen“, • Geschwindigkeitsbegrenzung bis max. 30 km/ für Gesamt-Boltenhagen. - Forderung nach einer Lärmschutzwand. - Oberflächenwasserbeseitigung: Verweis auf die bereits bestehenden Probleme der Niederschlagswasserableitung in Wichmannsdorf. - Projekt nötig in Verbindung mit B 36. <p>Schlussbemerkung: Behandlung der Stellungnahme bei Auswertung der Stellungnahmen zum B 36.</p>

Aufgestellt:

gez. Dipl.-Ing. R. Mahnel
Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 0 38 81 / 71 05 – 0
Telefax 0 38 81 / 71 05 – 50
pbm.mahnel.gvm@t-online.de



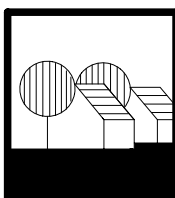
GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

10. ÄNDERUNG

IM ZUSAMMENHANG

MIT DER AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 36

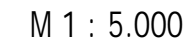


Planungsbüro Mahnel





Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 03. Dezember 2013

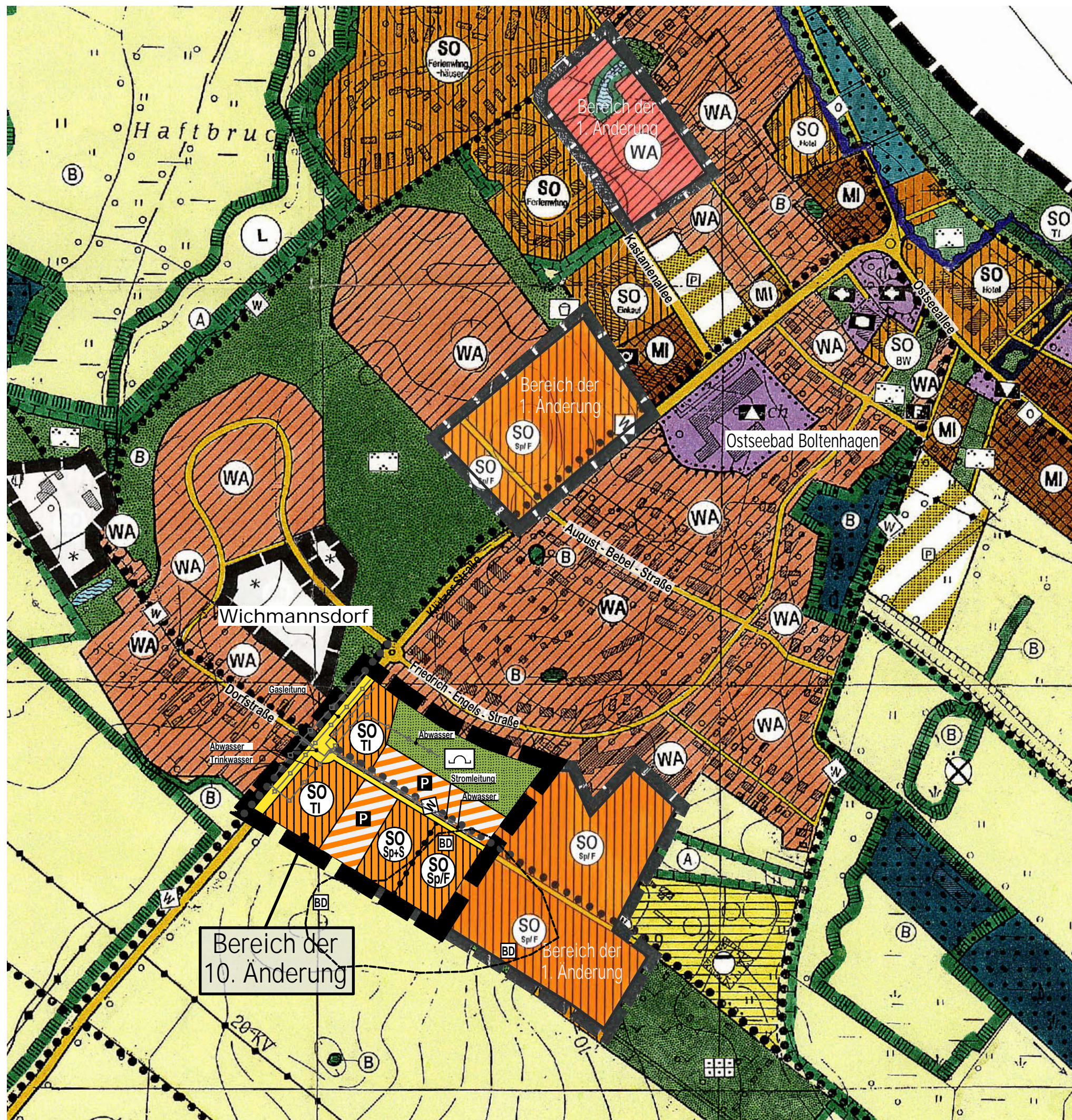
BESCHLUSSVORLAGE
ENTWURF



I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE	Par. 5 (2) 5 BauGB
	Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen	
	örtliche Wander- und Radwege	
	GRÜNFLÄCHEN	Par. 5 (2) 5 BauGB
	Sportanlage	
	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT	Par. 5 (2) 9 BauGB
	Flächen für die Landwirtschaft	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Umgrenzung des Bereiches der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Bollenhagen	
	Umgrenzung des Bereiches der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Bollenhagen	

AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN SOWIE SEINER 1. ÄNDERUNG MIT DARSTELLUNG BISHERIGER FLÄCHENNUTZUNG



M 1 : 5.000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
	Sonstiges Sondergebiet (gem. § 11 BauNVO) - Touristische Infrastruktur	Par. 5 (2) 1 BauGB
	Sonstiges Sondergebiet (gem. § 11 BauNVO) - Sport- und Spielanlagen	
	Sonstiges Sondergebiet (gem. § 11 BauNVO) - Sport / Freizeit	
VERKEHRSFLÄCHEN		
	Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen	Par. 5 (2) 3 BauGB
	örtliche Wander- und Radwege	
	öffentliche Parkfläche (Parkplatz)	
HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPFABWASSERLEITUNGEN		
	Vermutlicher Verlauf von Leitungen - unterirdisch	Par. 5 (2) 4 BauGB
GRÜNFLÄCHEN		
	Schutzgrün	Par. 5 (2) 5 BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Umgrenzung des Bereiches der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen	
	Umgrenzung des Bereiches der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen	
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME		
	Bereiche mit Bodendenkmale, die dem Denkmalschutz unterliegen, eine Veränderung oder Beseitigung (§ 7 DSchG M-V) kann nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erfolgen.	

10. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES MIT DARSTELLUNG DER ZUKÜNFTIGEN FLÄCHENNUTZUNG

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Internet am erfolgt.

Ostseebad Boltenhagen, den
(Siegel) , Bürgermeister

2. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, erfolgt.

Ostseebad Boltenhagen, den
(Siegel) , Bürgermeister

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden des Amtes durchgeführt. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Veröffentlichung im Internet am erfolgt.

Ostseebad Boltenhagen, den
(Siegel) , Bürgermeister

4. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Ostseebad Boltenhagen, den
(Siegel) , Bürgermeister

5. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB ist mit Schreiben vom erfolgt.

Ostseebad Boltenhagen, den
(Siegel) , Bürgermeister

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ostseebad Boltenhagen, den
(Siegel) , Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung inkl. Umweltbericht bestimmt.

Ostseebad Boltenhagen, den
(Siegel) , Bürgermeister

8. Der Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung inkl. Umweltbericht haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Internet am sowie durch Aushang vom bis zum ortsüblich bekanntgemacht worden. Dabei wurde bekannt gegeben, dass Umweltbericht, umweltrelevante Erhebungen und umweltrelevante Stellungnahmen zu, mit öffentlich ausgelegt haben. Es wurde darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind von der öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom unterrichtet worden.

Ostseebad Boltenhagen, den
(Siegel) , Bürgermeister

9. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ostseebad Boltenhagen, den
(Siegel) , Bürgermeister

10. Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung inkl. Umweltbericht wurde am gebilligt.

Ostseebad Boltenhagen, den
(Siegel) , Bürgermeister

11. Die Genehmigung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Verfügung der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg vom Az.:
- mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Ostseebad Boltenhagen, den
(Siegel) , Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beitrittsbeschluss der Gemeindevertretung vom erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Erlass der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg vom Az.: bestätigt.

Ostseebad Boltenhagen, den
(Siegel) , Bürgermeister

13. Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit am ausgefertigt.

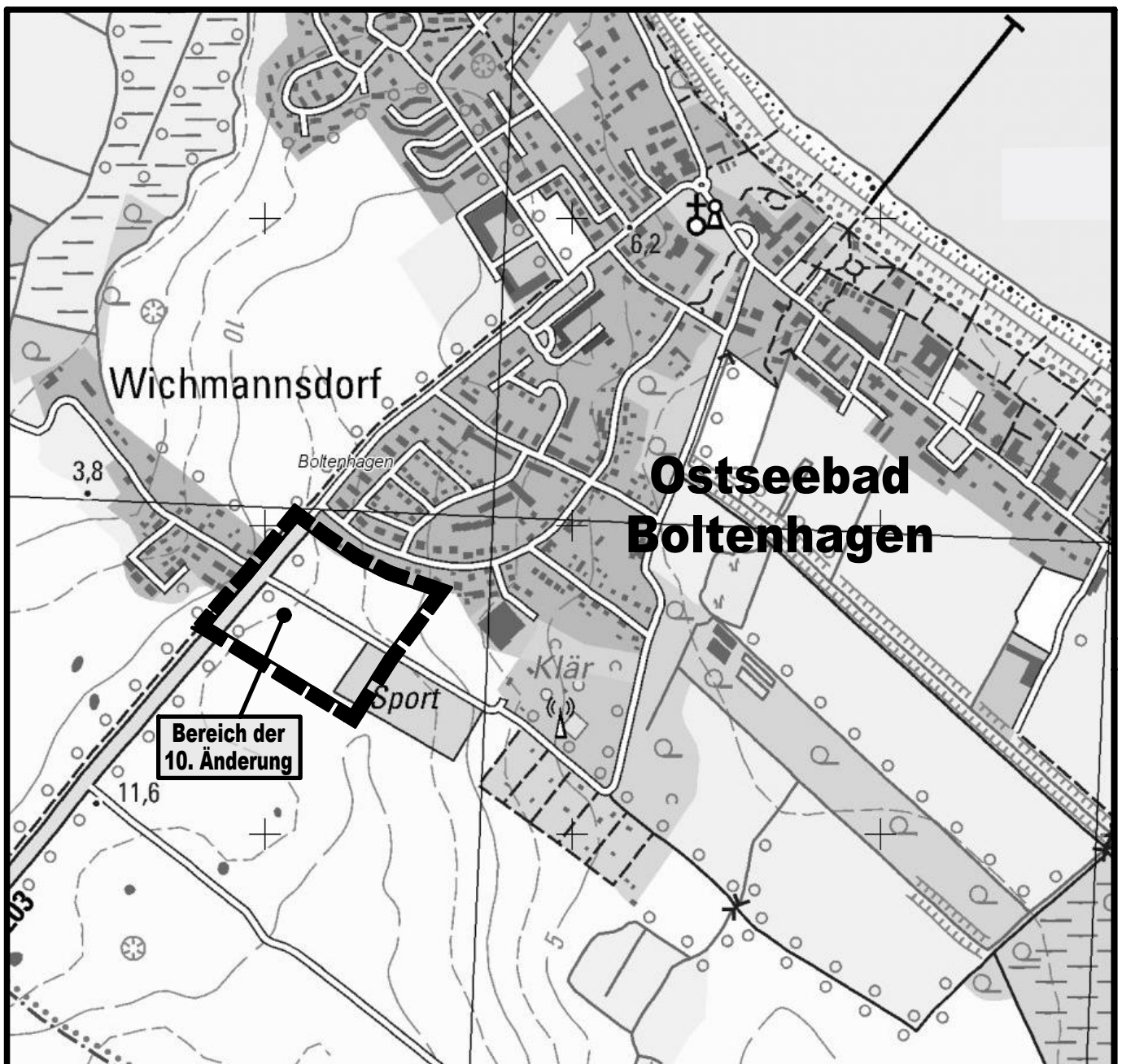
Ostseebad Boltenhagen, den
(Siegel) , Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan, die Begründung inkl. Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Internet am in der "OZ" am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) hingewiesen worden. Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung am wirksam geworden.

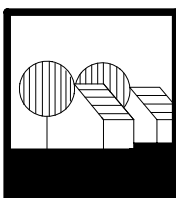
Ostseebad Boltenhagen, den
(Siegel) , Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1509).
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323).
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V. S. 777).



**BEGRÜNDUNG
GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
10. ÄNDERUNG
IM ZUSAMMENHANG
MIT DER AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 36**



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 03. Dezember 2013

**BESCHLUSSVORLAGE
ENTWURF**

Begründung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage)

B E G R Ü N D U N G

zur Satzung über die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage

INHALTSVERZEICHNIS	SEITE
Teil 1	4
Städtebaulicher Teil	
1. Bedeutung und langfristiges Planungskonzept der Gemeinde	4
2. Allgemeines	4
2.1 Vorbemerkung	4
2.2 Kartengrundlage	5
2.3 Bestandteile der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes	5
2.4 Rechtsgrundlagen	6
2.5 Quellenverzeichnis	7
3. Gründe für die Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes	7
4. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen	8
4.1 Landesraumentwicklungsprogramm	8
4.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm	8
4.3 Flächennutzungsplan	9
4.4 Landschaftsplan	10
4.5 Schutzgebiete	10
5. Städtebauliche Bestandsaufnahme	10
5.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation	11
5.2 Städtebaulicher Bestand	12
6. Planungsziele und städtebauliches Konzept	12
6.1 Planungsziele	12
6.2 Städtebauliches Konzept	13
6.3 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen	14
7. Inhalt der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes	14
7.1 Art der baulichen Nutzung	14
7.2 Verkehrsflächen	16

Begründung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage)

8.	Immissions- und Klimaschutz	16
9.	Verkehrliche Erschließung	17
10.	Ver- und Entsorgung	17
10.1	Wasserversorgung/ Abwasserbeseitigung	18
10.2	Niederschlagswasserbeseitigung	18
10.3	Brandschutz/ Löschwasser	19
10.4	Energieversorgung	20
10.5	Gasversorgung	20
10.6	Telekommunikation	20
10.7	Abfallentsorgung	20
11.	Flächenbilanz	21
12.	Nachrichtliche Übernahmen	21
12.1	Bau- und Kulturdenkmale/ Bodendenkmale	21
12.2	Altlasten/ Altlastenverdachtsflächen	22
13.	Hinweise	22
13.1	Verhaltensweise bei unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen des Bodens	22
13.2	Munitionsfunde	22
13.3	Bodenschutz	23
13.4	Abfall- und Kreislaufwirtschaft	23
13.5	Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze M-V	23
TEIL 2	<u>Prüfung der Umweltbelange - Umweltbericht</u>	<u>24</u>
1.	Anlass und Aufgabenstellung	24
2.	Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden	24
3.	Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne	25
4.	Schutzgebiete und Schutzobjekte	25
5.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	26
5.1	Abgrenzung des Untersuchungsrahmens und Bewertungsmethodik	26
5.1.1	Bewertungsmethodik	26
5.1.2	Vorbelastungen	27
5.2	Beschreibung und Bewertung der zu berücksichtigenden Umweltbelange	28
5.3	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	34
5.3.1	Aufgabenstellung und Gesetzliche Grundlagen	34
5.3.2	Kurzdarstellung der relevanten Verbote	34
5.3.3	Relevanzprüfung	35
5.3.4	Auswirkungen des Vorhabens	42
5.3.5	Zusammenfassung Belange des Artenschutzes	42
5.4	Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung	43

Begründung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage)

5.4.1	Grundlagen	43
5.4.2	Lage des Plangebietes und vorhandene Bestandsstrukturen	43
5.4.3	Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung	44
5.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs auf die Umwelt	45
5.5.1	Kompensationsmaßnahmen	45
5.5.2	Gesamtbilanzierung	46
6.	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	47
7.	Prognose anderer Planungsmöglichkeiten	47
8.	Zusätzliche Angaben	47
8.1	Hinweise auf Kenntnislücken	47
8.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen	47
9.	Zusammenfassung - Umweltbericht	48
<u>TEIL 3</u>	<u>Ausfertigung</u>	<u>49</u>
10.	Beschluss über die Begründung	49
11.	Arbeitsvermerke	49

Begründung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage)

Teil 1 Städtebaulicher Teil

1. Bedeutung und langfristiges Planungskonzept der Gemeinde

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen befindet sich im Norden des Landkreises Nordwestmecklenburg. Sie liegt direkt an der Ostseeküste der Boltenhagenbucht als Teil der Mecklenburger Bucht. Als anerkanntes Seeheilbad trägt Boltenhagen den Titel "Ostseebad".

Zur Gemeinde Ostseebad Boltenhagen gehören die Ortsteile Redewisch, Tarnewitz und Wichmannsdorf.

Die Gemeinde wird vom Amt Klützer Winkel mit Sitz in der Stadt Klütz verwaltet.

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen nimmt mit den Ortsteilen insgesamt eine Fläche von 18,09 km² ein. Die Einwohnerzahl beträgt 2.400 Einwohner (Stand: 31. Dezember 2012).

Bereits 1230 wurde der älteste Ortsteil Tarnewitz im Ratzeburger Zehntenregister genannt. Etwa zur gleichen Zeit ist vermutlich auch der Ortsteil Redewisch entstanden, wenig später dann Wichmannsdorf und Boltenhagen.

Bereits auf den Beginn des 19. Jahrhunderts ist der Anfang des Badetourismus zurück zu führen. Seit dem werden Tourismus und Fremdenverkehr in besonderem Maße entwickelt.

In Boltenhagen leben ca. 2.400 Einwohner dauerhaft und noch wesentlich mehr besuchen das Ostseebad als Gäste. Eine entsprechende touristische Infrastruktur ist bereits vorzufinden, welche jedoch immer noch weiter entwickelt wird.

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen bildet einen Fremdenverkehrsschwerpunkt in der Region. Die Gemeinde verfolgt ihr Ziel, das Ostseebad Boltenhagen zu einem ganzjährigen Erholungsort mit überregionaler Ausstrahlung zu entwickeln.

2. Allgemeines

2.1 Vorbemerkung

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen verfügt über einen teilgenehmigten Flächennutzungsplan. Von der Genehmigung waren einzelne Flächen ausgenommen worden. Für die genehmigten Teile des Flächennutzungsplanes wurde dieser wirksam bekannt gemacht. Für einzelne Teilbereiche im Gemeindegebiet wurden Änderungen des Flächennutzungsplanes durchgeführt bzw. befinden sich Änderungen des Flächennutzungsplanes in Aufstellung.

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen stellt die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 36 auf.

Die Zielsetzungen der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigen die Zielsetzungen, die auch im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen verfolgt werden. Im nordöstlichen Teil wird darüber hinaus ein kleiner Teilbereich zusätzlich einbezogen.

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beabsichtigt die Neugestaltung der Ortseingangssituation parallel zur Bearbeitung des Verkehrskonzeptes. Mit dem Bebauungsplan Nr. 36 sollen neben städtebaulichen Gesichtspunkten für die Ausgestaltung einer Ortseingangssituation die Belange des ruhenden Verkehrs überprüft und die Hauptzufahrt in den Ort Boltenhagen aus Richtung Klütz aufgewertet werden. Eine Empfangssituation soll gestaltet werden. Gleichzeitig ist beabsichtigt, die Möglichkeiten für die Zufahrt in den Ortsteil Wichmannsdorf von der Landesstraße und die Knotenpunktsituation in Richtung Sport- und Freizeitanlage zu verbessern.

Auswirkungen ergeben sich auf den bereits rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 31 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für die Sport- und Freizeitanlage und auf die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes.

Die bisherigen Zielsetzungen des Flächennutzungsplanes für den Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 36 beinhalten Flächen für Landwirtschaft und Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ sowie Verkehrsflächen. Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 entsprechend zu ändern.

2.2 Kartengrundlage

Als Grundlage für die Darstellungen der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen werden die wirksame Fassung des Flächennutzungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet mit den entsprechenden wirksamen Änderungen des Flächennutzungsplanes genutzt.

Teilbereiche der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes werden von dem Bereich, der für die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes überdeckt ist, genutzt. Ansonsten befinden sich die von der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes berührten Flächen der Umgebung im südöstlichen Anschluss an den Bereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Änderungsabsichten für den umgrenzten Änderungsbereich der 10. Änderung sind sowohl im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als auch im Flächennutzungsplan in der Fassung der 10. Änderung dargestellt. Somit ist eine vergleichende Betrachtung möglich.

2.3 Bestandteile der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen besteht aus

- der Planzeichnung und
- der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht.

In der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes erfolgt sowohl die Darstellung der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes als auch die vorgesehene Änderung. Der Änderungsbereich ist sowohl für die wirksame Fassung des Flächennutzungsplanes als auch für die Planziele dargestellt. Bestandteil der Begründung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes ist der Umweltbericht mit integrierter Prüfung der Umweltbelange.

Im Zuge des Beteiligungsverfahrens mit dem Vorentwurf wurden Umfang und Detaillierungsgrad der Prüfung der Umweltbelange abgestimmt.

Begründung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage)

2.4 Rechtsgrundlagen

Der Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Ostseebad Boltenhagen erfolgt unter Berücksichtigung folgender Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323).
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V. S. 777).
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 395).

Während der Aufstellung der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes wurden das BauGB zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) und die Baunutzungsverordnung durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert. Das Gesetz tritt in drei Schritten in Kraft: Die Neuregelungen im Recht der Städtebaulichen Verträge (§§ 11 und 124 BauGB) sowie die Überleitungsvorschriften (§§ 242, 245a BauGB) sind bereits mit der Veröffentlichung im BGBl am 20. Juni 2013 in Kraft getreten, die Vorschriften zur Wertermittlung (§§ 192, 198 BauGB) treten sechs Monate nach Verkündung, die übrigen Neuerungen - also der überwiegende Teil der Neuregelungen - treten am 20. September 2013 in Kraft.

Da das Verfahren vor dem Inkrafttreten der genannten Gesetzesänderung (Juni 2013) förmlich eingeleitet wurde, führt die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen das Verfahren nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften (BauGB) zu Ende. Die Baunutzungsverordnung ist gemäß § 25d (Überleitungsvorschrift ...) in der geänderten Fassung 2013 anzuwenden.

2.5 Quellenverzeichnis

Für die Ausarbeitung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen werden folgende Unterlagen zugrunde gelegt:

- Landesraumentwicklungsprogramm für das Land Mecklenburg-Vorpommern, 30. Mai 2005,
- Regionales Raumordnungsprogramm Westmecklenburg, (RROP 1996),
- Regionales Raumentwicklungsprogramm WM (Kabinettsbeschluss v. 30.08.2011 zum Erlass als Landesverordnung),
- Teilgenehmigter Flächennutzungsplan für das Gebiet der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen,
- die Zielsetzungen des Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 36.

3. Gründe für die Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen stellt die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes auf, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Entwicklung des Bereiches am Ortseingang aus Richtung Klütz kommend zu schaffen. Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand unmittelbar an der Eingangsstraße (Landesstraße L 03) und ist derzeit teilweise nach § 30 BauGB sowie teilweise nach § 35 BauGB planungsrechtlich zu beurteilen.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Basis zur gewünschten baulichen Entwicklung als Standort für Einrichtungen der touristischen Infrastruktur, für Sport- und Spielanlagen sowie Sport- und Freizeitanlagen und die Herstellung von Flächen und Anlagen für den ruhenden Verkehr ist es notwendig, die Änderung der Darstellungen im Flächennutzungsplan gemäß der beabsichtigten Nutzung vorzunehmen.

Weiterhin wird im nördlichen Änderungsbereich eine Grünfläche berücksichtigt, die mit der Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die vorgenannte Entwicklung verknüpft ist. Diese Fläche wird entsprechend dargestellt und ist auch für entsprechende Ausgleichsfunktionen vorgesehen.

Die bisherigen Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen stimmen nicht mit den vorgenannten geänderten Zielen überein. Daher wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt, um planungsrechtliche Voraussetzungen auf der vorbereitenden Bauleitplanungsebene zu schaffen. Die Rechtsgrundlage gibt § 8 Abs. 3 BauGB.

Nach § 8 Abs. 3 BauGB ist folgendes für die Planung zu beachten:

„Mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder auch Aufhebung eines Bebauungsplanes kann gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden (Parallelverfahren). Der Bebauungsplan kann vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird.“

Während des Planverfahrens wurde der Geltungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Diskussion der Zielsetzungen des Vorentwurfs

erweitert. Ursprünglich war es nicht beabsichtigt, sämtliche Flächen, die sich nördlich der Straße „Am Klärwerk“ im Änderungsbereich befinden, einzubeziehen. Um jedoch eine gesamtheitliche Betrachtung zu gewährleisten, wird der Gesamtbereich in die Überprüfung einbezogen; teilweise werden Flächen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechend überdeckt.

4. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen

4.1 Landesraumentwicklungsprogramm

Gemäß Landesraumentwicklungsprogramm des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom Mai 2005 lassen sich für das Ostseebad Boltenhagen u.a. folgende Ziele der Raumordnung und Landesplanung benennen:

- Die Gemeinde befindet sich räumlich nördlich des Mittelzentrums Grevesmühlen.
- Sie ist dem Mittelbereich Grevesmühlen zugeordnet.
- Die Gemeinde bildet den Endpunkt der überregionalen Straßenverbindung von Schwerin nach Grevesmühlen weiter nach Klütz und Boltenhagen.
- Die Gemeinde liegt in einem Vorbehaltsgebiet für Tourismus sowie im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft.
- Flächen südlich der Ortslage gehören zum Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege.
- Die Küstenbereiche, Boltenhagener Bucht, nördlich der Gemeinde liegen im Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege auf Gewässern.

4.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg vom 31. August 2011 werden die Zielstellungen der übergeordneten Landesplanung untersetzt und weiter präzisiert.

Für das Ostseebad Boltenhagen werden folgende Aussagen getroffen:

- Oberzentrum ist die Landeshauptstadt Schwerin
- Mittelzentrum ist die Hansestadt Wismar
- Boltenhagen liegt im Bereich des Grundzentrums Klütz; die interkommunale Zusammenarbeit zwischen der Stadt Klütz und der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist zu festigen und zu vertiefen.
- Boltenhagen liegt im Mittelbereich Grevesmühlen, Nahbereich Klütz.
- Gemeinde liegt im ländlichen Raum.
- Der Hauptort der Gemeinde wird als Siedlungsschwerpunkt dargestellt.
- Die Gemeinde gehört zum Tourismusschwerpunktraum westmecklenburgische Ostseeküste. Der Tourismus ist in besonderem Maße als Wirtschaftsfaktor zu entwickeln. Die touristischen Angebote sollen gesichert bzw. bedarfsgerecht erweitert und qualitativ verbessert werden. Das überregional und regional bedeutsame Radwegenetz soll erhalten und ausgebaut werden.
- Die Gemeinde ist als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt.
- Teile der Gemeinde sind als Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege dargestellt.
- Teile der Gemeinde sind als Vorbehaltsgebiet Küsten- und Hochwasserschutz dargestellt.

Begründung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage)

- Die Landesstraße L 03 Klütz - Boltenhagen gehört dem überregionalen Straßennetz an.
- Die weitere Ortsanbindung Eulenkrog - Boltenhagen gehört dem bedeutsamen flächenerschließenden Straßennetz an.

Durch die Gemeinde führen regional bedeutsame Wege des Radroutennetzes, in Küstennähe sowie durch Redewisch-Ausbau).

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung WM ist am Planverfahren beteiligt. Mit Schreiben vom 19. August 2013 hat es landesplanerische Hinweise abgegeben. Die raumordnerische Bewertung wurde hier wie folgt formuliert: "Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen befindet sich im Norden der Planungsregion Westmecklenburg und wird vom Amt Klützer Winkel verwaltet. Gemäß RREP WM liegt das Gemeindegebiet im ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis, im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, im Tourismusschwerpunktraum und teilweise im Vorbehalts- bzw. Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege.

Bis zum 30.06.2012 konnten in der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen 2459 Einwohner registriert werden.

Mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes schafft die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen die notwendigen Voraussetzungen um die Ortseingangssituation aus Klütz kommend gestalterisch aufzuwerten. Der Bereich kann nachfolgend im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung städtebaulich geordnet werden. Die Planungsabsichten (Einrichtung eines Empfangszentrums, Errichtung von Parkplätzen, Ausbau von Sport- und Freizeitmöglichkeiten, Überarbeitung des Verkehrskonzeptes) können dazu beitragen die Erlebbarkeit des Ortes, der umliegenden Gemeinden und der touristischen Angebote zu erhöhen. Die Planung unterstützt somit die Funktion der Gemeinde im Tourismusschwerpunktraum (vgl. Pkt. 3.1.3 (2) und 6.4.1 (1) RREP WM)."

4.3 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen verfügt über einen teilgenehmigten Flächennutzungsplan. Von der Genehmigung waren einzelne Flächen ausgenommen worden. Für die genehmigten Teile des Flächennutzungsplanes wurde dieser wirksam bekannt gemacht.

Weiterhin ist planungsrechtlich die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (wirksam seit März 2006) für die vorliegende 10. Änderung des Flächennutzungsplanes zu Grunde zu legen.

Die bisherigen Zielsetzungen des Flächennutzungsplanes bzw. seiner 1. Änderung für den Bereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhalten:

- Flächen für Landwirtschaft und
- Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Sportanlage"
- sowie Verkehrsflächen.

Parallel zur Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan Nr. 36 erarbeitet. Den Anforderungen des § 8 Abs. 3 BauGB wird Rechnung getragen.

Begründung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage)

4.4 Landschaftsplan

Für das Gebiet der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wurde ein Landschaftsplan aufgestellt.

4.5 Schutzgebiete

Internationale Schutzgebiete

An der Küste der Tarnewitzer Huk befinden sich Flächen des FFH-Gebietes „Wismarbucht“ (DE 1934-302).

Entlang der nördlichen Küste Boltenhagens im Nordwesten des Gemeindegebietes befindet sich das FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave“ (DE 2031-301).

Auf der Tarnewitzer Huk (nördlicher Teilbereich) und entlang der Küste (nördlich und östlich) befinden sich Flächen des EU-Vogelschutzgebietes „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401).

Nationale Schutzgebiete

Auf der Halbinsel Tarnewitz wird derzeit die Aufstellung des Naturschutzgebietes "Tarnewitzer Huk" vorgenommen.

Schutzgebiete Wasser

Die Ostseeküste liegt in ca. 1km Entfernung vom Plangebiet. Entlang der nördlichen Küste Boltenhagens (nördlich der Ostseeallee) erstreckt sich das Küstenschutzgebiet Boltenhagen.

5. Städtebauliche Bestandsaufnahme

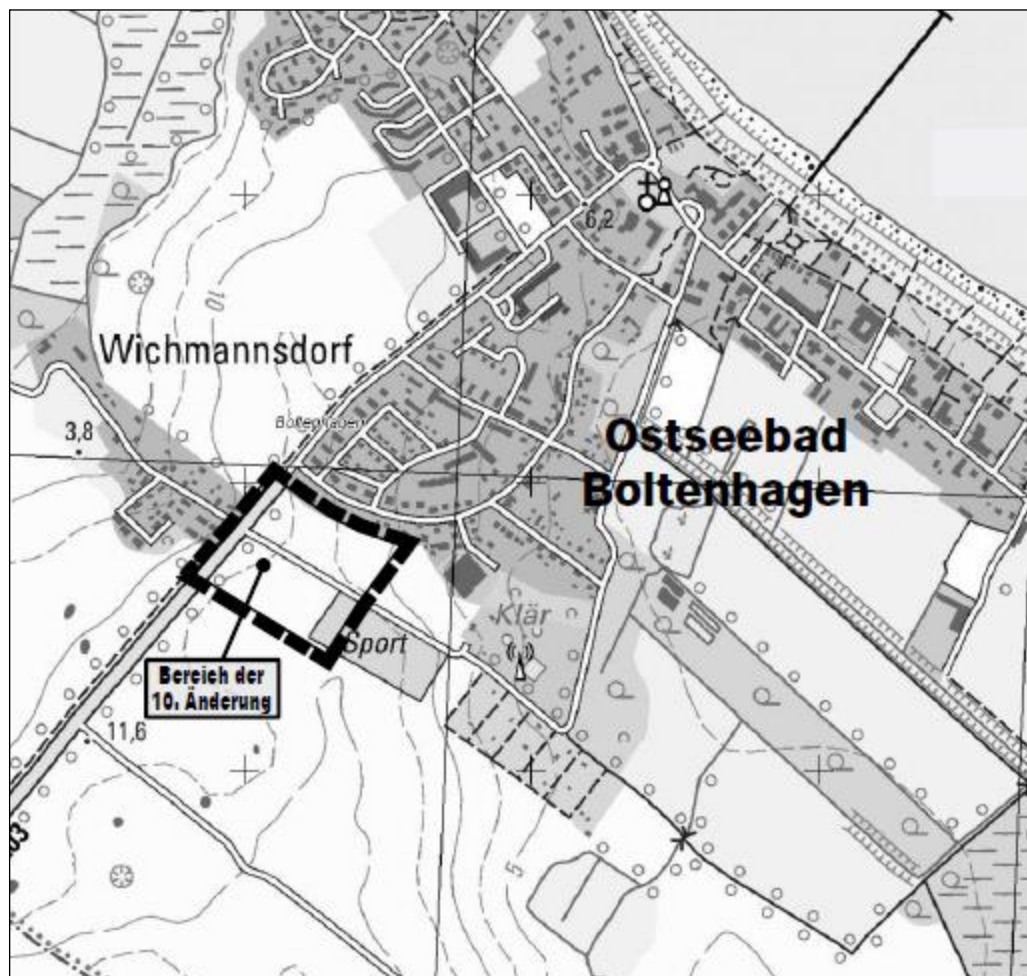
Das Plangebiet umfasst die Fläche am Ortseingang aus Richtung Klütz kommen.

Der Planbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Nordosten: durch die bebauten Grundstücke an der Friedrich-Engels-Straße,
- im Osten: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker) sowie durch die Sportanlage,
- im Südwesten: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker),
- im Nordwesten: durch die Klützer Straße.

Die Geltungsbereichsgrenzen sind dem nachfolgenden Übersichtplan zu entnehmen:

Begründung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage)



5.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Die bisherigen Zielsetzungen des Flächennutzungsplanes für den Plangeltungsbereiches der 10. Änderung des Flächennutzungsplan beinhalten Flächen für Landwirtschaft und Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ sowie Verkehrsflächen gemäß wirksamen Flächennutzungsplan und wirksamer 1. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Durch den Geltungsbereich der 10. Änderung verläuft die Gemeindestraße „Am Klärwerk“, die auch zur Erschließung der vorhandenen Sport- und Tennisanlage genutzt wird.

Teile des Änderungsbereiches, die sich südlich der Straße „Am Klärwerk“ befinden, sind Bestandteil im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 31 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen. Diese Flächen sind als Flächen für die Landwirtschaft im Bebauungsplan Nr. 31 festgesetzt. Für die übrigen Flächen im Plangeltungsbereich liegt ein rechtskräftiger Bebauungsplan nicht vor.

Die Flächen der geplanten Sondergebiete und Verkehrsflächen befinden sich somit zu Teilen im Außenbereich und beurteilen sich nach § 35 BauGB. Für die übrigen Flächen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes.

5.2 Städtebaulicher Bestand

Die Bestandssituation innerhalb des Geltungsbereiches der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes und des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen stellt sich wie folgt dar:

- Nördlich und südlich der Straße "Zum Klärwerk", die auch die Zufahrt zum Sportplatz bildet, befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.
- Auf der südlich gelegenen Fläche wurde bereits 2013 ein Probetrieb für Park- and Ride vorgenommen.
- Die südlich der Straße "Zum Klärwerk" gelegenen landwirtschaftlichen Flächen grenzen an die vorhandenen Sportanlagen an.
- Im südöstlichen Planbereich sind bereits Tennisplätze und eine Fläche für die Kfz-Stellplätze realisiert worden.
- Der mit dem Bebauungsplan Nr. 31 auf der Nordseite der Straße "Zum Klärwerk" vorgesehene Wall zum Schallschutz wurde südlich der Straße "Zum Klärwerk" errichtet. Die Ausführung weicht hier von den planungsrechtlichen Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 31 ab.
- Nordöstlich des Plangebietes befindet sich der Siedlungsbereich der Ortslage Boltenhagen (Bereich an der Friedrich-Engels-Straße), der überwiegend durch Wohnnutzung geprägt ist.
- Westlich der Klützer Straße L 03 befindet sich der Ortsteil Wichmannsdorf mit überwiegend Wohnbebauung. Für Wichmannsdorf wurden die Bebauungspläne Nr. 18a und 18b inklusive Änderungen aufgestellt.
- In der Umgebung befindet sich nordwestlich des Sportplatzes die Kläranlage Boltenhagen.

6. Planungsziele und städtebauliches Konzept

6.1 Planungsziele

Mit der vorliegenden Bauleitplanung wird das Ziel verfolgt, die Entwicklung des bislang unbebauten Bereiches am Ortseingang zwischen Sportanlagen und Wichmannsdorf zugunsten der touristischen und sportiven Infrastruktur und zugunsten des ruhenden Verkehrs zu entwickeln.

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat die Ziele und Zwecke der Planung im Zuge des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 36 am 23.05.2012 gleichlautend für die Aufstellung der zugehörigen Flächennutzungsplanänderung - 10. Änderung des Flächennutzungsplanes - definiert und formuliert.

Die Planungsziele bestehen in Folgendem:

- Schaffung von Voraussetzungen für den ruhenden Verkehr.
- Gestaltung einer Ortseingangssituation.
- Überprüfung der Herstellung eines Kreisverkehrs; unter Berücksichtigung der technischen Bemessung.
- Reduzierung der Geschwindigkeit im Ortseingang unter Berücksichtigung der veränderten Verkehrsführung.
- Gestaltung eines Empfangszentrums am Ortseingang mit Information zum Kurort.
- Auftaktsituation für Shuttle-Verkehr und verbesserte Bedingungen für den ruhenden Verkehr.
- Überprüfung von Synergien mit der Sport- und Freizeitanlage.

Begründung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage)

- Gestaltung einer verbesserten Ortseingangssituation für Wichmannsdorf.
- Änderung der bisherigen Zielsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 31.

Die Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes im Geltungsbereich wird Auswirkungen auf den wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen haben. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist im Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes vorzunehmen.

Bei der Planung werden die gesamtheitlichen Anforderungen des Ostseebades Boltenhagen an eine verbesserte infrastrukturelle Ausstattung berücksichtigt. Die Erkenntnisse aus dem Flächennutzungsplan bezüglich der Bereitstellung von Flächen für sportive Infrastruktur und Freizeitinfrastruktur sowie die Anforderungen an eine verbesserte verkehrliche Situation werden beachtet. Die Erkenntnisse des in Aufstellung befindlichen Verkehrskonzeptes werden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes entsprechend eingebracht und berücksichtigt.

In der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes und seiner 1. Änderung sind im Änderungsbereich bisher folgende Flächennutzungen enthalten:

- Grünfläche „Sport“,
- Straßenverkehrsfläche,
- Flächen für die Landwirtschaft.

Die Flächenbilanz ist Bestandteil dieser Begründung.

Mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes werden folgende Darstellungen vorgenommen:

- Sondergebiet touristische Infrastruktur,
- Sondergebiet Sport- und Spielanlagen,
- Sondergebiet Sport und Freizeit,
- Grünfläche mit der Zweckbestimmung Schutzgrün,
- Parkplatzfläche,
- Straßenverkehrsfläche.

6.2 Städtebauliches Konzept

Der Bereich am Ortseingang aus Richtung Klütz, der sich beidseits der Straße „Am Klärwerk“ befindet, östlich der Klützer Straße, soll baulich und infrastrukturell entwickelt werden. Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat zum Ziel, die touristischen Infrastruktureinrichtungen zu stärken. Daneben ist es beabsichtigt, die mit der Organisation des Tourismus verbundenen Einrichtungen und Anlagen zu stärken. Es ist beabsichtigt, eine verbesserte Ortseingangssituation zu gestalten, um die Besucher und Gäste zu empfangen. Darüber hinaus soll im gleichen Zuge eine Beruhigung des Verkehrs durch einen entsprechenden Kreisverkehr erfolgen. Die bislang im Flächennutzungsplan überwiegend als landwirtschaftliche und auch als Grünflächen dargestellten Flächen sollen für eine bauliche Entwicklung vorbereitet werden. Die Entwicklung von Sondergebietsflächen ist für sportive und touristische Infrastruktureinrichtungen vorgesehen. Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen sieht in der Schaffung von touristischen und sportiven Infrastruktureinrichtungen Möglichkeiten zur Verbesserung des Ostseebades. Die Gemeinde sieht hiermit die Möglichkeiten für eine Stärkung ihrer Funktion als Zentrum im Tourismusschwerpunkttraum.

Die von der Änderung betroffenen Flächen sind geeignet, die vorhandene Gemeindestruktur zu ergänzen und zu arrondieren. Die Einbindung in das vorhandene Straßen- und Wegenetz (Geh- und Radwege) ist vorgesehen.

6.3 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 2 BauGB). Insbesondere landwirtschaftliche Flächen sollen nur im notwendigen Umfang genutzt werden.

Mit der vorliegenden 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wird die Umnutzung von landwirtschaftlichen Flächen am Ortseingang von Boltenhagen in Baugebietsflächen und Verkehrsflächen planungsrechtlich vorbereitet.

Diese Entwicklung entspricht nicht den Zielsetzungen des Gesetzgebers in Bezug auf eine nachhaltige Entwicklung der Flächen und somit auf die Verringerung der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für Siedlungsflächen und letztlich die vorrangige Innenentwicklung.

Für die geplanten Nutzungen (sh. Punkte "Planungsziele" und "Städtebauliches Konzept") ist es aus städtebaulicher Sicht nicht möglich, Flächen der Innenentwicklung in Anspruch zu nehmen. Für die Realisierung der Planungsziele soll eine Fläche am Ortseingang an der Landesstraße L 03 in Anspruch genommen werden, da hier eine der beiden Hauptverkehrsachsen, über die das Ostseebad Boltenhagen erreichbar ist, in den Ort hineinführt. Um die Besucher bereits vor der Siedlungsfläche zu erreichen, bieten die Flächen an der Straße "Zum Klärwerk" zwischen der Sportanlage und dem Ortsteil Wichmannsdorf die besten Voraussetzungen. Gleichzeitig besteht das Ziel der Gemeinde, die Ortseingangssituation attraktiver zu gestalten, und eine Beruhigung des Kfz-Verkehrs zu erwirken.

Somit wird als neue Abgrenzung des Siedlungsrandes eine Linie von der südlichen Abgrenzung der Sportanlage bis zur südlichen Abgrenzung von Wichmannsdorf aufgegriffen.

Alternativen, bei denen keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden, können von der Gemeinde für die Verwirklichung der Planungsziele nicht aufgeführt werden; ebenso keine geeigneten Innenbereichsflächen.

7. Inhalt der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes

7.1 Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet touristische Infrastruktur

Die geplante Nutzung unterscheidet sich wesentlich von den in den Baugebieten der §§ 2-10 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen. Es erfolgt die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung touristische Infrastruktur.

Das sonstige Sondergebiet touristische Infrastruktur dient der Unterbringung von touristischen Infrastruktureinrichtungen, Schank- und Speisewirtschaften und Einrichtungen der Bäderbahn Carolinchen/ des Shuttle-Verkehrs.

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen der sonstigen Sondergebiete touristische Infrastruktur (SO-TI) sollen bspw. folgende Nutzungen zulässig sein:

- Touristische Informations- und Serviceeinrichtungen (z. B. Fahrradverleih, Ferienwohnungen-Vermieterservice, Busshuttle-Stützpunkt, etc.),
- Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen und Einrichtungen für kulturelle, gesundheitliche, sportliche und sonstige touristische Zwecke, die der touristischen Infrastruktur dienen und ihr untergeordnet sind.

Die Festsetzung soll sicherstellen, dass am Ortseingangsbereich vom Ostseebad Boltenhagen ein Welcome - Center für Urlauber und Besucher errichtet werden kann, indem vielfältige touristischen Informations- und Serviceeinrichtungen untergebracht sind. Ziel ist es, Nutzungen der touristischen Information und Serviceeinrichtungen am Ortseingang des Ostseebades Boltenhagen zu etablieren, um eine Verkehrsberuhigung in der Ortslage sowie die Regelung und die Steuerung des Urlauber- und Besucherverkehrs zu ermöglichen. Die geplanten Informations- und Serviceeinrichtungen sollen dazu dienen, die Urlauber und Besucher zu empfangen und zu leiten. Insbesondere sollen die Tagestouristen die geplanten Auffangparkplätze und den Service des Shuttle-Verkehrs nutzen.

Die konkreten Nutzungen im sonstigen Sondergebiet touristische Infrastruktur werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt. Hier wird auch festgelegt, ob ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen im Sinne des § 8 Abs. 3 BauNVO im Obergeschoss zugelassen werden sollen.

Sonstiges Sondergebiet Sport- und Spielanlagen

Die geplante Nutzung unterscheidet sich wesentlich von den in den Baugebieten der §§ 2-10 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen. Es erfolgt die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung Sport- und Spielanlagen.

Das Gebiet dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen für Sport- und Spielanlagen.

Innerhalb des sonstigen Sondergebietes sollen bspw. folgende Nutzungen zulässig sein:

- Anlagen, die sportlichen und sonstigen Freizeit Zwecken und deren Verwaltung dienen (z. B. Kinderspielhaus, Kegelbahn, Bowlingbahn, Halle für Indoor-Sportarten, etc.),
- Sanitär- und Lagerräume, die den Anlagen für sportliche und sonstige Freizeit Zwecken dienen und ihnen untergeordnet sind.

Die konkreten Nutzungen im sonstigen Sondergebiet Sport- und Spielanlagen werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt. Hier wird auch festgelegt, ob ausnahmsweise Schank- und Speisewirtschaften und Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen im Sinne des § 8 Abs. 3 BauNVO im Obergeschoss zugelassen werden sollen.

Ziel ist es, dass vorhandene Angebot an Sport- und Spielflächen des angrenzenden Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 31 zu erweitern und zu ergänzen. Hierbei besteht die Möglichkeit, bauliche Anlagen zu errichten, die das Sportangebot des Ostseebades Boltenhagen ergänzen und somit zur Saisonverlängerung beitragen. Im Zuge der weiterführenden Planung ist auf eine Gestaltung des Ortsrandes zu achten.

Sonstiges Sondergebiet Sport- und Freizeitanlagen

Die geplante Nutzung unterscheidet sich wesentlich von den in den Baugebieten der §§ 2-10 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen. Es erfolgt die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung Sport- und Freizeitanlagen.

Das Gebiet dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen für Sport- und Freizeitanlagen.

Die konkreten Nutzungen wurden bereits auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Bebauungsplan Nr. 31 festgelegt.

7.2 Verkehrsflächen

In der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt. Es werden somit die Klützer Straße (Landesstraße L 03) sowie die Straße "Zum Klärwerk" dargestellt.

Die geplanten Parkplätze im Planbereich werden auf Grund ihrer Bedeutung als Verkehrsfläche mit einem entsprechenden Symbol dargestellt.

8. Immissions- und Klimaschutz

Die Anforderungen an den Immissions- und Klimaschutz sind zu beachten. In Bezug auf Beeinträchtigungen durch Gerüche (Kläranlage nordwestlich der Sportanlage, landwirtschaftliche Flächen) ergeben sich keine Anhaltspunkte; so dass keine weiteren Untersuchungen in Bezug auf Geruchsbelastungen erforderlich sind. Im Zusammenhang mit der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung entstehende Gerüche sind hinzunehmen. Da die vorhandenen Sportanlagen bereits in geringerem Abstand zur Kläranlage planungsrechtlich vorbereitet wurden und vorhanden sind, geht die Gemeinde auch davon aus, dass für die neuen Baugebiete keine weiteren Anforderungen zum Schutz vor Gerüchen von der Kläranlage zu beachten sind.

In Bezug auf die Beeinträchtigung durch Lärm sind die Anforderungen des Bebauungsplanes Nr. 31 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen zu beachten. Dies bedeutet auch, dass ggf. eine Korrektur des fälschlicherweise auf der Südseite der Straße "Am Klärwerk" errichteten Walls vorzunehmen ist. Darüber hinaus sind zukünftig die Anforderungen des Lärms, der sich von den neuen Anlagen auf die schutzbedürftige Umgebung auswirken könnte, zu beachten und zu betrachten. Dies erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Die Auswirkungen des zu erwartenden Lärms auf Grund der geplanten Nutzungen sind zu betrachten (Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen, ruhender Verkehr, Shuttle-Verkehr, Landesstraße). Entsprechende Eingangsdaten sind zu erfassen und die Auswirkungen sind zu prognostizieren.

9. Verkehrliche Erschließung

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist über die Klützer Straße = Landesstraße L 03 (Boltenhagen-Klütz-Grevesmühlen) und über die Anbindung am Eulenkrug als überregionale Anbindung erschlossen. In Klütz kreuzt die Landesstraße L 01, die in Richtung Dassow bzw. Wismar führt, die L 03.

Das Plangebiet der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt östlich der Klützer Straße, die die Hauptverkehrsachse zwischen Klütz und Boltenhagen bildet.

Die verkehrliche Anbindung soll geändert werden. Als Zielstellung wird die Verbesserung der verkehrlichen Anbindung in diesem Bereich und für die geplanten Sondergebiete für die touristische Infrastruktur und Sport- und Spielanlagen sowie die bereits bestehende Sport- und Freizeitanlage, der geplanten Parkplätze am Ortseingang sowie der Ortslage Wichmannsdorf gesehen.

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat sich mit der Ausbildung des Knotenpunktes beschäftigt. Dieser soll geändert werden. Grundlage für die Zielsetzung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen sind Aufnahmen im Zusammenhang mit der Erstellung des Verkehrskonzeptes. Die Erkenntnisse des Verkehrskonzeptes haben ergeben, dass es in diesem Bereich von Boltenhagen zu erheblichen Geschwindigkeitsüberschreitungen kommt. Dadurch ist die Sicherheit von Verkehrsteilnehmern und Einwohnern gefährdet. Eine bessere Anbindung der Ortslage Wichmannsdorf und der Sport- und Freizeitanlage wären durch die Ausbildung eines Kreisverkehrs gegeben.

Als zuständige Behörde ist das Straßenbauamt Schwerin am Planverfahren beteiligt. In seiner Stellungnahme vom 23. August 2013 teilte das Straßenbauamt mit, dass in verkehrlicher und straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen. Es wurde darauf hingewiesen, dass für neue Baugebiete neben der Landesstraße L 03 für die Prüfung der Notwendigkeit oder Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartenden Verkehrsmengen zu berücksichtigen sind. Da die konkreten Betrachtungen zum Schallschutz nicht auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sondern auf Ebene des Bebauungsplanes erfolgen, ist dieser Hinweis dort zu beachten.

Hinsichtlich der weiteren städtebaulichen Bedeutung würde eine Ausgestaltung eines Ortseingangspunktes möglich sein. Neben der Anordnung infrastruktureller Einrichtungen und der Ausbildung eines entsprechenden Begrüßungszentrums für Boltenhagen sollen auch Belange des ruhenden Verkehrs geregelt werden. Flächen für den ruhenden Verkehr und für Shuttle-Verkehr sollen entsprechend eingeordnet werden.

10. Ver- und Entsorgung

Die Belange der Ver- und Entsorgung werden detailliert im Rahmen der Aufstellung der verbindlichen Bauleitplanung für den Bebauungsplan Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen geregelt.

Die Bereiche der Baugebiete gelten als Arrondierung vorhandener bebauter Bereiche. Die Erweiterung vorhandener Netze der Ver- und Entsorgung ist Grundlage für den bedarfsgerechten Anschluss der Baugebiete. Die Belange der Ver- und Entsorgung werden vor Abschluss des verbindlichen Bauleitplanverfahrens mit einem entsprechenden Erschließungsvertrag geregelt. Die Anforderungen an die Ver- und Entsorgung sind mit den jeweiligen Ver- und Entsorgern im Einzelfall abzustimmen. Die Anlagen für die innere Erschließung des Baugebietes sind herzustellen. Hierzu sind entsprechende Voraussetzungen durch Planung und ggf. Erschließungsverträge zu schaffen.

Die Belange der Ver- und Entsorgung werden im weiteren Planverfahren abgestimmt. Die Ver- und Entsorgungsträger, deren Belange zu beachten sind, sind am Planverfahren beteiligt. Die Anforderungen der Ver- und Entsorgung werden in den Planunterlagen entsprechend beachtet.

10.1 Wasserversorgung/ Abwasserbeseitigung

Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung, die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht gemäß § 43 Abs. 1 LWaG für den Zweckverband Grevesmühlen (ZVG).

Der ZVG ist am Planverfahren beteiligt.

Für die Versorgung des Gebietes mit Trinkwasser ist der vorhandene Leitungsbestand entsprechend zu erweitern. Die technische Planung ist mit dem ZVG im Hinblick auf die geplante Bebauung abzustimmen. Dabei sind die Anforderungen an die jeweiligen Infrastruktureinrichtungen zu beachten.

Die Abwasserbeseitigungspflicht obliegt gemäß § 40 Abs. 1 LWaG M-V den Gemeinden. Die Gemeinde hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG M-V auf den Zweckverband Grevesmühlen übertragen.

Der ZVG ist am Planverfahren beteiligt.

Für die Schmutzwasserentsorgung des Gebietes ist der vorhandene Leitungsbestand entsprechend zu erweitern. Der ZVG wies in seiner Stellungnahme vom 07. August 2013 darauf hin, dass sich im überplanten Bereich Abwasseranlagen (AZ DN 250; PE DN 150) sowie Steuerkabel des ZVG befinden. Eine Überbauung ist unzulässig. Die Leitung wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Leitungen und Steuerkabel im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 insbesondere bei der Festlegung der überbaubaren Grundstücksflächen zu beachten sind.

Die technische Planung ist mit dem ZVG im Hinblick auf die geplante Bebauung abzustimmen. Dabei sind die Anforderungen an die jeweiligen Infrastruktureinrichtungen zu beachten.

10.2 Niederschlagswasserbeseitigung

Die Entsorgung des Schmutz- und Regenwassers/Oberflächenwassers ist getrennt vorzusehen. Im Zuge der weiteren Vorbereitung des Vorhabens ist der Nachweis der gesicherten Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers zu führen. Die erforderlichen Abstimmungen sind mit dem ZVG und dem Wasser- und Bodenverband zu führen.

Gemäß Landeswassergesetz soll das unbelastete Niederschlagswasser auf den Grundstücken versickert werden. Die ortsnahe und schadlohe Versickerung

von gefasstem Niederschlagswasser ist unter Ausnutzung der natürlichen Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens wasserwirtschaftlich erwünscht. Aufgrund des anstehenden Bodens und der Größe der zu versickernden Flächen wird es jedoch nicht möglich sein, das gesamte anstehende Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern. Das überschüssige Niederschlagswasser ist abzuleiten. Auch der ZVG teilte in seiner Stellungnahme vom 07. August 2013 mit, dass nach seinen Erfahrungen die anstehenden Bodenverhältnisse eine vollständige Versickerung nicht erwarten lassen.

Die erforderlichen Abstimmungen werden im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes bzw. im Zuge der weiteren Vorbereitung des Vorhabens geführt. Die untere Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg wies in ihrer Stellungnahme vom 21. August 2013 darauf hin, dass für die weiterführende Bauleitplanung frühzeitig Niederschlagsentwässerungskonzepte zu entwickeln sind. Ebenso wies der ZVG darauf hin, dass auf Grund der örtlichen Gegebenheiten (Menge des anfallenden Niederschlagswassers, Höhenlage) und unter einer möglichen Einbeziehung der Ortslage Wichmannsdorf ein Gesamtkonzept zum Nachweis der Beseitigung des Niederschlagswassers zu erstellen ist.

Es ist vorgesehen, das anfallende Oberflächenwasser in östliche Richtung abzuleiten. Damit wird das Niederschlagswasser dem Polder des Schöpfwerkes Tarnewitz zugeleitet.

Eine erste fachliche Betrachtung durch ein Ingenieurbüro bestätigt die Überlegungen der Gemeinde, dass anfallende überschüssige Oberflächenwasser in östliche Richtung abzuleiten. Hiernach soll ausgehend von der vorhandenen Topographie das Regenwasser aus versiegelten Flächen des B-Planes Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im freien Gefälle dem Vorfluter II.Ordnung 22/1 (Bereich Kläranlage Boltenhagen) über die vorhandene Rohrleitung DN 400, die bis zum Sportplatz bereits gebaut wurde, zugeführt werden. Über eine Detailplanung ist der hydraulische Nachweis zu führen, inwieweit eine Rückhaltung erforderlich ist und in welcher Variante sie auszuführen ist.

Die Alternative, dass Niederschlagswasser in Richtung Klützer Bach abzuleiten, soll nach Auffassung der Gemeinde nicht verfolgt werden.

10.3 Brandschutz/ Löschwasser

Zuständig für die Absicherung des Grundschutzes ist die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen.

Im Geltungsbereich befinden sich Unterflurhydranten, die Bestandteil der Sondervereinbarung zur Entnahme von Löschwasser aus dem Trinkwassernetz zwischen der Gemeinde und dem Zweckverband Grevesmühlen sind. Sind darüber hinaus weitere Hydranten zur Sicherung des Löschwasserbedarfes notwendig, sind entsprechende Abstimmungen der Gemeinde mit dem Zweckverband vorzunehmen. Es ist zu prüfen, in wie weit der Zweckverband Löschwasser im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereitstellen kann. Entsprechende notwendige Vereinbarungen sind mit dem Zweckverband bedarfsgemäß getroffen.

Die erforderlichen Abstimmungen werden mit dem Amt Klützer Winkel und der Feuerwehr der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen geführt.

10.4 Energieversorgung

Die Elektroenergieversorgung wird durch die E.DIS AG sichergestellt.

Anlagen für die Versorgung mit Elektroenergie befinden sich gemäß dem Bestandsplan, welchen die E.DIS AG mit ihrer Stellungnahme vom 27. August 2013 übergeben hat, in der Straße "Zum Klärwerk" sowie entlang der Klützer Straße (Ostseite).

Die bestehenden Trassenführungen sind bei der Erschließung des Plangebietes in Bezug auf eventuelle Baufreimachungen sowie geplante Bebauung zu berücksichtigen.

Beim Verlegen von Ver- und Entsorgungsleitungen oder Bebauung/Bepflanzung sind die nach dem jeweils gültigen Regelwerk geforderten Mindestabstände/Schutzstreifen einzuhalten.

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektroenergie kann durch Anschluss an das Gasnetz der E.DIS AG erfolgen. Abstimmungen hierzu sollen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 36) sowie im Zuge der vorhabenkonkreten Planung erfolgen.

10.5 Gasversorgung

Die Gasversorgung in Boltenhagen wird durch die E.ON Hanse AG sichergestellt. Anlagen für die Gasversorgung befinden sich gemäß dem Bestandsplan, welchen die E.ON Hanse AG mit ihrer Stellungnahme vom 30. Juli 2013 übergeben hat, in der Klützer Straße.

Die Versorgung mit Erdgas kann durch Anschluss an das Gasnetz der E.ON Hanse AG erfolgen.

Ob für die Baugebiete innerhalb der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Gasversorgung in Anspruch genommen werden soll, ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 36) sowie im Zuge der vorhabenkonkreten Planung abzustimmen.

10.6 Telekommunikation

Die Erweiterung des Fernsprechnetzes der Telekom wird bedarfsgemäß abgestimmt. Für den rechtzeitigen Ausbau sowie die Koordination mit dem erforderlichen Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Ver- und Entsorgungsträger sollen Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen mit der Deutschen Telekom AG möglichst frühzeitig abgestimmt werden.

10.7 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung obliegt dem damit beauftragten Entsorgungsunternehmen gemäß Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg. Während der Bauphase anfallender Abfall ist entsprechend seiner Beschaffenheit sachgerecht zu entsorgen. Die Grundstücke sind gemäß Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg an die öffentliche Abfallbeseitigung anzuschließen.

Begründung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage)

11. Flächenbilanz

Für die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ergibt sich folgende Flächenbilanz.

Dabei wird gesondert die Flächenermittlung für den Bestand und gesondert die Flächenbilanz für die Planungsziele aufgelistet.

Flächenbilanz für bisherige Darstellungen

bisherige Flächendarstellung	(in ha)
Grünfläche „Sportanlagen“	1,10 ha
Straßenverkehrsfläche	0,35 ha
Flächen für die Landwirtschaft	4,03 ha
Summe	5,48 ha

Flächenbilanz für Entwicklungsziel

Darstellungen der 10. Änderung	(in ha)
Sondergebiet touristische Infrastruktur	1,33 ha
Sondergebiet Sport	0,59 ha
Sondergebiet Sport und Freizeit	0,66 ha
Grünfläche mit der Zweckbestimmung Schutzpflanzung	1,11 ha
Parkplatz/Stellplatzfläche	1,30 ha
Straßenverkehrsfläche	0,49 ha
Summe	5,48 ha

12. Nachrichtliche Übernahmen

12.1 Bau- und Kulturdenkmale/ Bodendenkmale

Durch die vorliegende 10. Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine Bau- und Kulturdenkmale berührt.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand ist im Plangeltungsbereich und seiner näheren Umgebung ein Bodendenkmal bekannt. Das Bodendenkmal wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege teilte in seiner Stellungnahme vom 09. September 2013 mit, dass es sich hier um ein Bodendenkmal handelt, dessen Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieses Bodendenkmals sichergestellt wird. Alle durch diese

Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern die zuständige untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

12.2 Altlasten/ Altlastenverdachtsflächen

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Planbereich und seiner näheren Umgebung weder Altlasten noch Altlastenverdachtsflächen bekannt.

13. Hinweise

13.1 Verhaltensweise bei unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen des Bodens

Sollten während der Erdarbeiten Hinweise auf Altlasten oder altlastverdächtige Flächen, erkennbar an unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens, oder Vorkommen von Abfällen, Flüssigkeiten u.ä. (schädliche Bodenverfärbungen) auftreten, ist die Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als untere Bodenschutzbehörde unverzüglich nach Bekannt werden zu informieren. Grundstücksbesitzer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls nach §§ 7 und 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) verpflichtet.

13.2 Munitionsfunde

Es ist nicht auszuschließen, dass auch in einem für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereich Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei Tiefbauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst ist zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei oder Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.

Auf die diesbezüglichen Pflichten des Eigentümers und des Bauherren wird hingewiesen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale

Begründung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage)

Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V auf Anforderung zu erhalten (Kampfmittelbelastungsauskunft).

13.3 Bodenschutz

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

13.4 Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen als auch von den fertiggestellten Objekten eine vollständige und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises erfolgen kann.

13.5 Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagentetze M-V

Im Plangebiet und seiner näheren Umgebung befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagentetze des Landes M-V.

TEIL 2 Prüfung der Umweltbelange - Umweltbericht

1. Anlass und Aufgabenstellung

Mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes werden im Parallelverfahren die Voraussetzungen für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen geschaffen. Mit dem Bebauungsplan Nr. 36 soll die Ortseingangssituation (westliche Richtung über Wichmannsdorf) der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen aus Richtung Klütz neu gestaltet und aufgewertet werden. Eine Empfangssituation soll gestaltet werden. Gleichzeitig sollen die Möglichkeiten für die Anbindung des Ortsteils Wichmannsdorf von der Landesstraße verbessert werden. Ebenso soll die Knotenpunktsituation in Richtung Sport- und Freizeitanlage verbessert werden.

Die detaillierten Planungsziele und die planungsrechtliche Situation werden im städtebaulichen Teil dieser Begründung im Kapitel 6 erläutert.

Gemäß § 2a BauGB ist der Begründung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ein Umweltbericht beizufügen. Innerhalb des Umweltberichtes ist eine Prüfung der Umweltbelange durchzuführen.

2. Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen liegt in der Landschaftszone 1 "Ostseeküstenland". Kleinräumig lässt sich das Gebiet der Landschaftseinheit 101 "Klützer Winkel" zuordnen. (GLRP – Karte 1: Naturräumliche Gliederung)

Der Bereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen befindet sich am westlichen Ortseingang der Ortslage Boltenhagen aus Richtung Klütz kommend. Der Änderungsbereich umfasst das Gebiet zwischen Wichmannsdorf im Westen und der Sport- und Freizeitanlage im Osten des Änderungsbereiches. Der Bereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes überplant auch eine Teilfläche, die bereits mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, im Südosten des Änderungsbereiches, als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlagen überplant wurde. Ansonsten werden Flächen, die bisher als landwirtschaftliche Flächen im Flächennutzungsplan dargestellt sind von der Planung berührt. Untergeordnet ist der Anteil an Straßenverkehrsfläche.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von 5,48 ha. Davon sind von der derzeitigen Nutzung 4,03 ha Fläche für die Landwirtschaft, 1,1 ha als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlagen dargestellt und 0,35 ha als Straßenverkehrsfläche.

Die Flächenbilanz für das Entwicklungsziel ist unter dem Gliederungspunkt 11 Flächenbilanz enthalten. Danach ergeben sich für die Sondergebiete unterschiedlicher Nutzungen nach Baugebiete als Sondergebiete touristische

Begründung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage)

Infrastruktur „Sport“ und „Sport und Freizeit“ 2,58 ha. Grünflächen mit der Zweckbestimmung Schutzpflanzung 1,1 ha.
Straßenverkehrsfläche und Parkplatz bzw. Stellplatzflächen 1,79 ha.

3. Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne

Der Umweltbericht erfordert gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB die Darstellung der für die Änderung des Flächennutzungsplanes relevanten Umweltziele der Fachgesetze und Fachpläne.

Übergeordnete Ziele für die Schutzgüter wurden u.a. bei der Ausweisung der Bauflächen beachtet, Ziele für Schutzgüter des Naturhaushaltes flossen in deren Bewertung ein. Die Aussagen der übergeordneten Planungen sind bereits in der Begründung im städtebaulichen Teil im Kapitel 4 "Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen" enthalten.

Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Bundesnaturschutzgesetz, Allgemeine Grundsätze zu Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft (Verursacherpflichten), gemäß § 13 Bundesnaturschutzgesetz, artenschutzrechtliche Belange, gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz etc. werden im nachfolgenden Umweltbericht Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen berücksichtigt. Hinsichtlich der zu berücksichtigenden Schutzgüter werden ebenso die jeweiligen, relevanten Gesetze wie z.B. Bundes-Bodenschutzgesetz, Landeswassergesetz, Landeswaldgesetz und Naturschutzausführungsgesetz M-V beachtet.

4. Schutzgebiete und Schutzobjekte

An der Küste der Tarnewitzer Huk befinden sich Flächen des FFH-Gebietes „Wismarbucht“ (DE 1934-302) mit einer Entfernung von mindestens 2.900 m.

Auf der Tarnewitzer Huk (nördlicher Teilbereich) und entlang der Küste (nördlich und östlich) befinden sich Flächen des EU-Vogelschutzgebietes „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401). Die Entfernung zum Änderungsbereich beträgt minimal 1.200 m. Auswirkungen der Planung auf das SPA-Gebiet werden laut Gutachten vom Büro Bauer als nicht relevant betrachtet.

Entlang der nördlichen Küste Boltenhagens im Nordwesten des Gemeindegebietes befindet sich das FFH-Gebiet „Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave (DE 2031-301). Dieses hat einen Abstand von ca. 2.800 m zum Änderungsbereich.

Die Ostseeküste liegt in ca. 1.000 m Entfernung vom Änderungsbereich. Entlang der nördlichen Küste Boltenhagens (nördlich der Ostseeallee) erstreckt sich das Küstenschutzgebiet Boltenhagen.

Aufgrund der Entfernung zu den Natura 2000-Gebieten sowie der Art der Planung wird von keinen erheblichen Beeinträchtigungen auf die beschriebenen Schutzgebiete ausgegangen.

Begründung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage)

Weitere internationale und nationale Schutzgebiete befinden sich nicht im planungsrelevanten Bereich.

Es sind des Weiteren Bodendenkmale im Änderungsbereich vorhanden. Diese wurden nachrichtlich übernommen – siehe dazu Gliederungspunkt 12.1 Bau- und Kunstdenkmale/ Bodendenkmale

5. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

5.1 Abgrenzung des Untersuchungsrahmens und Bewertungsmethodik

5.1.1 Bewertungsmethodik

Art und Größe des Bereiches der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes erfordern die Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter der Umwelt in einem Umweltbericht.

Folgende Umweltaspekte/ Schutzgüter sind im allgemeinen Bestandteil der Bestandserfassung:

Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Menschliche Gesundheit, Kulturgüter und sonstige Sachgüter und Erhaltungsziele und Schutzzweck von NATURA 2000 Gebieten.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7, Buchstaben e-i sind des Weiteren zu berücksichtigen:

Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern,
Nutzung erneuerbarer Energien und sparsamer Umgang/ Nutzung von Energie,
Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
Erhaltung bestmöglicher Luftqualität und Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d.

Im Rahmen der Prüfung der Umweltbelange sind keine vollständigen und umfassenden Bestandsanalysen aller Schutzgüter erforderlich. Detaillierte Ermittlungen, Beschreibungen und Bewertungen erfolgen nur bei den Umweltmerkmalen, die durch die Planung voraussichtlich erheblich beeinflusst werden. Fachplanungen und Rechtsvorschriften werden berücksichtigt. Grundlage für die Bestandsermittlung und Bewertung bilden örtliche Erfassungen.

Die Bewertung erfolgt nach Bewertungsmaßstäben, die auf die Bedeutung (Leistungsfähigkeit) und Empfindlichkeit der einzelnen Schutzgüter für den Naturhaushalt am konkreten Planstandort eingehen. Unter dem Begriff Leistungsfähigkeit ist die Qualität jedes einzelnen Schutzgutes im aktuellen Zustand gemeint. Die Bewertung richtet sich nach der Natürlichkeit/ Unberührtheit bzw. dem Grad der Gestörtheit oder Veränderung am Schutzgut bezogen auf die jeweilige Funktion im Naturhaushalt.

Unter dem Begriff Empfindlichkeit eines Schutzgutes ist seine Anfälligkeit bzw. sein gegenwärtig bestehendes Puffervermögen gegenüber Eingriffen und Störungen zu verstehen, wodurch wiederum die Leistungsfähigkeit beeinflusst wird. Die Vorbelastungen der jeweiligen Umweltmerkmale werden im Rahmen der Bewertung berücksichtigt. Ebenso werden Minimierungsmaßnahmen im Rahmen der Bewertung des Eingriffes einbezogen.

Die Erfassung und Bewertung der Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit der Schutzgüter gegenüber den Eingriffen erfolgt mittels einer 4-stufigen Bewertungsskala:

Leistungsfähigkeit / Empfindlichkeit:

sehr hoch:	Stufe 4
hoch:	Stufe 3
mittel:	Stufe 2
gering:	Stufe 1

Die Begriffe Leistungsfähigkeit bzw. Empfindlichkeit können nicht pauschal für alle Schutzgüter gleichlautend definiert werden. Es muss deshalb eine Einzelbewertung der Schutzgüter hinsichtlich ihrer Leistungsfähigkeit im Naturhaushalt sowie ihrer Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen oder Veränderungen vorgenommen werden.

5.1.2 Vorbelastungen

Beeinträchtigungen des Bereiches der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen durch die anthropogenen Vorbelastungen der Flächen aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und Nutzung als Parkplatzflächen. Die intensive Nutzung der Flächen führte u.a. zu Zerstörungen des natürlichen Bodengefüges

5.2 Beschreibung und Bewertung der zu berücksichtigenden Umweltbelange

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung
a1) Mensch	unerheblich	<p>Änderungsbereich befindet sich am westlichen Ortseingang der Ortslage von Boltenhagen aus Richtung Klütz kommend.</p> <p>Der Vorhabenstandort ist geprägt durch ackerbauliche Nutzung. Angrenzend ist eine Sport- und Freizeitanlage vorhanden.</p> <p>mittlere-hohe Bedeutung</p>	<p>Entwicklung von Flächen für die Verbesserung der verkehrlichen Infrastruktur (fließender und ruhender Verkehr) sowie für die Herstellung von sportiven und touristischen Infrastruktureinrichtungen</p> <p>-Gestaltung der Ortseingangssituation -Schaffung eines "Welcome"-Centers -Überarbeitung des Verkehrskonzeptes – Parkmöglichkeiten und Shuttleservice</p> <p>Ostseebad Boltenhagen befindet sich im Tourismus-schwerpunktraum – Vereinbarkeit mit den Zielen der übergeordneten Planungen gegeben</p> <p>Im Zusammenhang mit der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung entstehende Gerüche sind hinzunehmen.</p> <p>Da die vorhandenen Sportanlagen bereits in geringerem Abstand zur Kläranlage planungsrechtlich vorbereitet wurden und vorhanden sind, geht die Gemeinde auch davon aus, dass für die neuen Baugebiete keine weiteren Anforderungen zum Schutz vor Gerüchen von der Kläranlage zu beachten sind.</p>

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung
			<p>Unter Berücksichtigung von Anforderungen zum Schallschutz gemäß gutachterlicher Betrachtung sind keine erheblichen Auswirkungen durch Schallimmissionen zu erwarten. Die Nachweise sind konkret nach entsprechendem Nutzungskonzept zu führen. Die Angebotsplanung wird entsprechend ausgeformt.</p> <p>Detaillierte Informationen zu Immissionen sind unter Gliederungspunkt 8 im städtebaulichen Teil der Begründung zu finden.</p>
a2-a4) Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	erheblich	<p>Der Bereich der 10. Änderung ist überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt</p> <p>geringe Teile sind Straßenfläche bzw. Pkw-Stellplätze</p> <p>geringe Bedeutung</p>	<p>Überbauung von hauptsächlich Ackerflächen und damit Lebensraumverlust; erheblich im Sinne des Naturschutzrechtes;</p> <p>Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (Grobbilanzierung) ist beigefügt und interne Kompensationsmaßnahmen benannt. Es sind weitere geeignete externe Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzulegen (siehe Punkt 5.5.- Umweltteil) Ein vollständiger Ausgleich wird angestrebt.</p> <p>Änderungsbereich hat keine hervorzuhebende Bedeutung im Hinblick auf artenschutzrechtlichen Belangen.</p> <p>Es wurden die potentiell vorkommenden Artengruppen</p>

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung
			<p>Brutvögel, Rastvögel, Amphibien und Reptilien untersucht. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit konnte nicht festgestellt werden. (siehe Punkt 5.3-Umweltbericht sowie Gutachten von M. Bauer)</p> <p>Laut Bauer werden nur Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen für die Artengruppe der Brutvögel erforderlich. Die Baufeldberäumung hat demnach außerhalb der Brutzeit unter Berücksichtigung der vorhandenen Arten (wie insbesondere der Feldlerche) im Zeitraum von August bis März zu erfolgen.</p>
a5-a6) Boden, Wasser	erheblich	<p>Im Änderungsbereich stehen Lehm-/Tieflehm- Pseudogley (Staugley)/Parabraunerde- Pseudogley (Braunstaugley)/ Gley- Pseudogley (Amphigley); Grundmoränen, mit starkem Stauwasser- und/ oder mäßigem Grundwassereinfluß, eben bis kuppig an.</p> <p>Änderungsbereich befindet sich in einem Bereich ohne nutzbares Grundwasser.</p> <p>(http://www.umweltkarten.mv-regierung.de)</p> <p>geringe Bedeutung</p>	<p>Zunahme des Oberflächenabflusses durch neu versiegelte Flächen, kaum bis keine Bedeutung für Grundwasserneubildung,</p> <p>Die Niederschlagswasserbeseitigung ist getrennt von der Schmutzwasserbeseitigung vorzusehen. Aufgrund des anstehenden Bodens und der Größe der versiegelten Flächen wird es jedoch nicht möglich sein, das gesamte anstehende Niederschlagswasser auf den anfallenden Grundstücken zu versickern. Für die fachtechnische Prüfung der Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers wird das Ingenieurbüro Wittenburg einbezogen. Detaillierte Ausführungen dazu sind unter Punkt 10.3-Städtebaulicher Teil der Begründung zu entnehmen.</p>
a7-a8) Luft, Klima	unerheblich	hauptsächlich Ackerflächen von	stärkere Erwärmung, Verlust/ Verminderung der

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffen- heit	Bestand und Bewertung	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung
		Überbauung betroffen mittlere Bedeutung für die Frischluftentstehung;	Kaltluftentstehung die jedoch nur kleinklimatisch wirksam wird; keine Eingriffe in klimatisch relevante Flächen; keine nachhaltige Störung der Luftzirkulation durch die Bebauung; Vorgesehene Pflanzflächen tragen zur Verbesserung des Kleinklimas bei.
a9) Landschaftsbild	erheblich	Änderungsbereich befindet sich am Siedlungsrand von Wichmannsdorf und Boltenhagen keine hervorzuhebende Bedeutung als landschaftlicher Freiraum Landschaftsbildraum Bewertung- gering bis mittel; (www.umweltkarten.mv-regierung.de) topographisch betrachtet - relative ebenes Gelände leicht abfallend in westliche Richtung Höhen bei etwa 12-12,5 m HN (www.umweltkarten.mv-regierung.de)	Vorbelastungen des Landschaftsbildes sind durch die Siedlungsflächen der Ortslagen Boltenhagen und Wichmannsdorf, durch die Kläranlage sowie durch die Sport- und Verkehrsanlagen des B-Planes Nr. 31 gegeben. Mit der geplanten Bebauung bzw. mit den geplanten Bauflächen wird eine Siedlungslücke in einem durch bauliche Anlagen vorgeprägten Bereich geschlossen. Visuelle Grenze der vorhandenen Siedlungsbereiche bzw. Sportanlagen wird nicht überschritten Minderung der Beeinträchtigungen durch Einbindung der geplanten Bebauung mit Gehölzstrukturen wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beachtet.

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffenheit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
b) Erhaltungsziele/ Schutzzweck Natura 2000 Gebiete		Abstand der geplanten baulichen Entwicklung den Natura 2000 Gebieten minimal ca. 1,2 km (SPA-Gebiet)	Aufgrund der Entfernung des Vorhabenstandortes zu den Schutzgebieten sowie der Art des Vorhabens (Verbesserung Infrastruktur) sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten; Laut BAUER sind keine Natura 2000-Gebiete in planungsrelevanter Umgebung. Erhöhung der Besucher in den angrenzenden Schutzgebieten ist nicht zu erwarten
c) Umweltbezogene Auswirkungen auf Menschen, Gesundheit und Bevölkerung	unerheblich	siehe zu a1 und a7 -a8;	unter Berücksichtigung von Vorschriften und Gesetzen werden die Auswirkungen nach derzeitigem Kenntnisstand als unerheblich eingeschätzt; Gebiet Teil der Infrastruktur für Erholungssuchende
d) Umweltbezogene Ausw. auf Kulturgüter u. sonst. Sachgüter	unerheblich	Bodendenkmale bekannt	Innerhalb des Änderungsbereiches sind Bodendenkmale gemäß Auskunft des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege zu beachten. Sonstige Kultur- bzw. Sachgüter sind nicht bekannt.(siehe im städtebaulichen Teil)
e) Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen/ Abwässern	unerheblich	-	Auswirkungen durch Emissionen Abfälle/ Abwässer werden bei Einhaltung der gesetzliche Vorgaben als unerheblich eingeschätzt;
f) Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsame, effiziente Nutzung von	nicht betroffen	-	-

Umweltbelang	voraus- sichtliche Betroffenheit	Bestand und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren	Auswirkungen, Maßnahmen und Bewertung Ergänzung im weiteren Planverfahren
Energie			
g) Landschaftspläne u. a. insb. des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts		wirksamer Flächennutzungsplan liegt vor; Änderungsbereich wird hauptsächlich als Flächen für Landwirtschaft dargestellt; Landschaftsplan für die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen liegt vor	Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan abzusichern.
h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität	unerheblich	-	-
i) Wechselwirkungen zwischen einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d	unerheblich		Aufgrund der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bedingen Auswirkungen des Vorhabens einander. Der Änderungsbereich hat eine geringe Bedeutung für u.a. die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, so dass auch die Wechselwirkungen als eher gering eingeschätzt werden. Minderungen erfolgen durch die Festlegungen zu Pflanzungen usw. im Rahmen der Kompensationsmaßnahmen. Durch die Schaffung eines Welcome-Centers mit Stellplätzen usw. soll eine Regelung der innerörtlichen touristischen Infrastruktursituation erfolgen – Verbesserung der Erholungsnutzung

5.3 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

5.3.1 Aufgabenstellung und Gesetzliche Grundlagen

Innerhalb der Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange ist darzulegen, inwiefern die Auswirkungen des Vorhabens, die durch die Planung vorbereitet werden, nicht gegen § 44 des BNatSchG, Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten, verstoßen. Für dieses Vorhaben gilt insbesondere § 44 Abs. 5, wodurch der Verbotstatbestand eingeschränkt wird.

Weiterhin ist, zur Berücksichtigung des Europarechtes zu prüfen, ob gegen einen Verbotstatbestand der FFH- Richtlinie Art. 12,13 bzw. Art. 5 der VS-RL verstoßen wird.

Für die Betrachtung werden der aktuelle naturräumliche Bestand sowie das Gutachten des Gutachterbüros Martin Bauer herangezogen.

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wird parallel zum Bebauungsplan Nr. 36 aufgestellt. Die artenschutzrechtliche Relevanz ist gleichermaßen zu betrachten. Insofern sind die artenschutzrechtlichen Belange gleichermaßen zu betrachten.

Das Gutachten "Gemeinde Ostseebad Boltenhagen - Bebauungsplan Nr. 36 für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage - Die Erfassung der planungsrelevanten Artengruppen Brutvögel, Rastvögel, Amphibien und Reptilien – Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag" (Stand ENTWURF 24. Juli 2013) liegt vor und wurde als Grundlage für diesen Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag genutzt.

Die Untersuchungen der wurde auf die Artengruppen Brutvögel, Rastvögel, Reptilien und Amphibien beschränkt, da nur bei diesen von einer potentiellen Beeinträchtigung dieser Artengruppen auszugehen ist.

5.3.2 Kurzdarstellung der relevanten Verbote

Schädigungsverbot (ggf. im Zusammenhang mit dem Tötungsverbot, § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 4 in Verbindung § 44 Abs. 5 BNatSchG; ggf. im Zusammenhang mit § 44 Abs. 1 Nr. 1): *Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören oder wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*

Das Verbot tritt ein, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte für die betroffenen Tierindividuen bzw. der (besiedelte) Pflanzenstandort nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) im räumlichen Zusammenhang erhalten wird.

Unvermeidbare Tötung oder Verletzung von Tieren, die im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten auftritt, kann ebenfalls

durch Maßnahmen zur Funktionserhaltung ohne Eintreten des Verbotes ausgeglichen werden.

Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2)“ Es ist verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören.

Das Verbot tritt ein, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Das Eintreten des Verbotstatbestandes kann durch populationsstützende Maßnahmen vermieden werden.

Tötungsverbot (ohne Zusammenhang mit Schädigungsverbot, § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG): Es ist verboten, wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Das Verbot:

tritt ein, wenn sich das Lebensrisiko von Individuen der geschützten Arten aufgrund der Realisierung der Planung (i.d.R. betriebsbedingt) signifikant erhöht,

umfasst auch unbeabsichtigte Tötung oder Verletzung und ist nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) zu überwinden.“

Danach sind nachfolgende Arten zu berücksichtigen:

- I alle wildlebenden Vogelarten
- II sämtlichen Arten des Anhangs IVa FFH-RL,
- III Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten

5.3.3 Relevanzprüfung

Unter Berücksichtigung der Biotopausstattung des Vorhabenstandortes kann davon ausgegangen werden, dass der Vorhabenstandort nur eine sehr geringe Bedeutung als Lebensraum für besonders geschützte Arten aufweist. Der Änderungsbereich ist bereits anthropogen geprägt. Eventuelle Vergrämungen von geschützten Tierarten- insofern keine Anpassungen der Arten erfolgten- bestehen bereits aufgrund der vorhandenen Nutzungen innerhalb und außerhalb des Änderungsbereiches.

Der Vorhabenstandort befindet sich in einer Siedlungsrandlage und wird überwiegend landwirtschaftlich als Ackerfläche mit intensiv genutzt. Einige Teilbereiche liegen brach oder werden als Parkplatzfläche genutzt.

Die nähere Umgebung ist überwiegend durch Siedlungsstrukturen (Bebauung, Siedlungsgehölze) und landwirtschaftlichen Nutzflächen geprägt.

Aufgrund dieser anthropogenen Überprägung nehmen die Gehölzstrukturen in der näheren Umgebung potentiell keine Bedeutung für störungsempfindliche Arten oder Arten mit speziellen Lebensraumanprüchen ein. Im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vom Gutachterbüro Bauer wurde die

Artengruppen Brutvögel, Rastvögel, Reptilien und Amphibien untersucht, da nur von einer potentiellen Beeinträchtigung dieser Artengruppen ausgegangen wird. Nachfolgend werden die relevanten Inhalte des oben genannten Gutachtens zusammenfassend dargestellt:

I alle wildlebenden Vogelarten

Das Untersuchungsgebiet ist nicht Bestandteil eines Europäischen Vogelschutzgebietes (SPA), auch liegt keines in planungsrelevanter Nähe.

Brutvögel

Bei der Auswahl der Erfassungsmethodik wurde der Grundsatz der Deutschen Ornithologischen Gesellschaft (1995) berücksichtigt, den Beobachtungsaufwand auf die Vogelarten zu legen, deren Vorkommen oder Fehlen ein Maximum an Informationen über den Zustand der Landschaft liefert.

Das Gutachterbüro Bauer führte in den Monaten März bis Juni 2013 insgesamt 3 Begehungen zur Erfassung der Artengruppe Brutvögel durchgeführt. Dabei wurden alle revieranzeigenden bzw. jungführenden Vögel registriert.

Es erfolgten auch Begehungen in den frühen Morgenstunden bzw. in den Abendstunden (für die Kartierung der Abendsänger und dämmerungsaktiver Arten). Die Beobachtungsergebnisse werden in Form einer Tabelle mit der Einstufung der Gefährdung nach den Roten Listen der Bundesrepublik Deutschland (SÜDBECK ET AL. 2009) und des Landes Mecklenburg-Vorpommern EICHSTÄDT ET AL. 2003) im gesamten Untersuchungsgebiet zusammengefasst.

Im Untersuchungsgebiet konnten im Jahr 2013 insgesamt 6 Brutvogelarten nachgewiesen werden. Es handelt sich beim festgestellten Artenspektrum um das Artenspektrum von Ackerflächen bzw. Saumstrukturen. Alle festgestellten Brutvogelarten sind bezüglich des Vorhabens störungsunempfindlich. Durch die Umsetzung des Vorhabens kommt es nicht zum Totalverlust der maßgeblichen Habitatstrukturen bzw. zur nachhaltigen Beeinträchtigung der Habitatstrukturen. Alle festgestellten Vogelarten sind gemäß Vogelschutzrichtlinie (VogelSchR) im Artikel 1 aufgeführt. Die festgestellten Arten sind nach der Bundesartenschutzverordnung als „Besonders geschützt“ eingestuft.

lfd. Nr.	Deutscher Artname	wissenschaftlicher Artname	VogelSchR	BArtSchV	RL M-V (2003)	RL D (2009)
1	Feldlerche	<i>Allauda arvensis</i>	X	Bg		3
2	Amsel	<i>Turdus merula</i>	X	Bg		
3	Grauschnäpper	<i>Muscicapa striata</i>	X	Bg		
4	Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	X	Bg		
5	Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	X	Bg		
6	Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	X	Bg		

Tabelle 1: Gesamtartenliste der Brutvögel im Untersuchungsgebiet

Begründung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage)

Die Gefährdungskategorien werden entsprechend der Roten Liste der gefährdeten Brutvogelarten Mecklenburg-Vorpommerns (EICHSTÄDT ET AL. 2003) und der Roten Liste der Brutvögel Deutschlands (SÜDBECK ET AL. 2009) angegeben.

Gefährdungskategorien der Roten Listen

V Art der Vorwarnliste, Bestandsrückgang oder Lebensraumverlust, aber (noch) keine akute Bestandsgefährdung

Einstufung der Arten gemäß Vogelschutzrichtlinie (VogelSchR)

X Art gemäß Artikel 1
I Art gemäß Anhang I

Einstufung gemäß Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)

Bg Besonders geschützte Arten
Sg Streng geschützte Arten

Die streng geschützten Arten sind ebenfalls besonders geschützt.

Das festgestellte Arteninventar weist keine Wertarten auf. Im Zuge der Umsetzung des Vorhabens kommt es nicht zum Totalverlust der Habitatbestandteile für Brutvogelarten.

Als Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen wird die Beschränkung von Bauzeiten vorgeschlagen. Die Baufeldberäumung sollte außerhalb der Brutzeit unter Berücksichtigung der vorhandenen Arten (wie insbesondere der Feldlerche) im Zeitraum von August bis März erfolgen.

Rastvögel

Zur Ermittlung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit der Artengruppe der Rastvögel erfolgten drei aktuelle Begehungen im Dezember 2012 und Februar/März 2013.

Es konnte aktuell kein Rastgeschehen im Untersuchungsgebiet festgestellt werden. Der Bereich des Bebauungsplanes wird aktuell nicht von Saatgans, Blässgans, Singschwan bzw. Höckerschwan als Äsungsflächen genutzt. Die Nutzung der Flächen ist insbesondere von den angebauten Feldfrüchten abhängig. Singschwäne und Blässgänse nutzen in der Regel nur offene Strukturen mit einem Mindestabstand von 200 Metern zu Verschattungselementen (SCHREIBER) als Äsungsflächen. Als Verschattungselemente werden Gehölzstrukturen, Siedlungen und stark frequentierte Straßen betrachtet. Nach Verschneidung dieser Abstandsbereiche bleibt vom eigentlichen Vorhabengebiet zumindest rechnerisch keine real nutzbare Fläche übrig. Entsprechend besitzt das Gebiet unabhängig von den Ergebnissen der Erfassung im Jahr 2013 und unabhängig vom Feldfruchtanbau keine potenzielle Bedeutung als Äsungsfläche für Schwäne, Gänse während der Zugrast. Es sind auch keine baubedingten Auswirkungen auf das Rastgeschehen der angrenzenden Flächen zu erwarten.

Begründung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage)

II sämtliche Arten des Anhangs IVa FFH-RL

Für die Anhang IV Arten wird als Grundlage eine Liste des Landesamtes für Umwelt und Natur (LUNG) der in M-V vorkommenden Arten des Anhang IV zugrunde gelegt, (siehe nachfolgenden Tabelle).

III Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten

Als Grundlage der Betrachtung II/III wird die Tabelle: „In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH- Richtlinie „streng geschützte“ Pflanzen und Tierarten“ verwendet.

Die Spalte 4 wurde unter Berücksichtigung der Lebensraumsprüche der Arten/ Artengruppen hinsichtlich des potentiellen Vorkommens im Änderungsbereich ergänzt.

1	2	3	4
Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname	Relevanz im Änderungsbereich
Gefäßpflanzen	Angelica palustris	Sumpf-Engelwurz	Für die Arten sind keine geeigneten Biotopstrukturen im Änderungsbereich vorhanden. Der Untersuchungsraum umfasst hauptsächlich stark anthropogen überformte landwirtschaftliche Flächen.
Gefäßpflanzen	Apium repens	Kriechender Scheiberich, - Sellerie	
Gefäßpflanzen	Botrychium simplex	Einfacher Rautenfarn	
Gefäßpflanzen	Caldesia parnassifolia	Herzlöffel	
Gefäßpflanzen	Cypripedium calceolus	Frauenschuh	
Gefäßpflanzen	Jurinea cyanoides	Sand-Silberscharte	
Gefäßpflanzen	Liparis loeselii	Sumpf-Glanzkraut	
Gefäßpflanzen	Luronium natans	Schwimmendes Froschkraut	
Gefäßpflanzen	Pulsatilla patens	Finger-Küchenschelle	
Gefäßpflanzen	Saxifraga hirculus	Moor-Steinbrech	
Gefäßpflanzen	Thesium ebracteatum	Vorblattloses Leinblatt	
Weichtiere	Anisus vorticulus	Zierliche Tellerschnecke	Da keine geeigneten Gewässer (bevorzugt in kleinen Tümpeln, die mit Wasserlinsen) vorhanden sind, ist das Vorkommen ausgeschlossen.
Weichtiere	Unio crassus	Gemeine Bachmuschel	Da keine geeigneten Gewässer (Rand von Bächen) vorhanden sind, ist das Vorkommen ausgeschlossen.

Begründung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage)

1	2	3	4
Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname	Relevanz im Änderungsbereich
Libellen	Aeshna viridis	Grüne Mosaikjungfer	Für die Arten sind keine geeigneten Biotopstrukturen (z.B. strukturreiche Gewässer) im Änderungsbereich vorhanden, daher kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Libellen	Gomphus flavipes	Asiatische Keiljungfer	
Libellen	Leucorrhinia albifrons	Östliche Moosjungfer	
Libellen	Leucorrhinia caudalis	Zierliche Moosjungfer	
Libellen	Symperca paedisca	Sibirische Winterlibelle	
Libellen	Leucorrhinia pectoralis	Große Moosjungfer	
Käfer	Cerambyx cerdo	Großer Eichenbock, Heldbock	Für die Art sind keine geeigneten Biotopstrukturen (locker gegliederte, lichte Wälder mit hohem Eichenanteil) im Änderungsbereich vorhanden, daher kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Käfer	Dytiscus latissimus	Breitrand	Da keine geeigneten Gewässer (größere Standgewässer) vorhanden sind, ist das Vorkommen ausgeschlossen.
Käfer	Graphoderus bilineatus	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	
Käfer	Osmoderma eremita	Eremit, Juchtenkäfer	Für die Arten sind keine geeigneten Biotopstrukturen (Baumhöhlen – naturnahe Wälder) im Änderungsbereich vorhanden, daher kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Falter	Euphydryas maturna	Eschen-Schneckenfalter	Für die Arten sind keine geeigneten Biotopstrukturen (lichte Wälder) im Änderungsbereich vorhanden, daher kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Falter	Lopinga achine	Gelbringfalter	Für die Arten sind keine geeigneten Biotopstrukturen (lichte Wälder mit Sauer- bzw. Süßgrasschicht) im Änderungsbereich vorhanden, daher kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Falter	Lycaena dispar	Großer Feuerfalter	Da keine geeigneten Feuchtgebiete/ Überflutungsräume vorhanden bzw. betroffen sind, kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.

Begründung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage)

1	2	3	4
Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname	Relevanz im Änderungsbereich
Falter	Lycaena helle	Blauschillernder Feuerfalter	Da keine geeigneten Feuchtgebiete/ Überflutungsräume/ Moorwiesen etc. vorhanden sind, kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Falter	Maculinea arion	Schwarzfleckiger Ameisen-Bläuling	Aufgrund hoher Ansprüche an seinen Lebensraum (Magerrasen und Wacholderheiden mit reichlich Feldthymian) kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Falter	Proserpinus proserpina	Nachtkerzen-schwärmer	Da keine geeigneten Feuchtgebiete/ Überflutungsräume/ feuchte Staudenfluren im Änderungsbereich vorhanden sind, kann das Vorkommen ausgeschlossen werden.
Fische	Coregonus oxyrinchus	Nordseeschnäpel	Da keine geeigneten Gewässer vorhanden sind, ist das Vorkommen ausgeschlossen.
Fische	Acipenser sturio	Europäischer Stör	
Fische	Acipenser oxyrinchus	Atlantischer Stör	
Lurche	Bombina bombina	Rotbauch-Unke	Laut Untersuchungen von BAUER konnten keine Amphibien oder Reptilien im Untersuchungsgebiet nachgewiesen werden. Es kommt zu keinen Habitatverlusten dieser Arten.
Lurche	Bufo calamita	Kreuzkröte	
Lurche	Bufo viridis	Wechselkröte	
Lurche	Hyla arborea	Europäischer Laubfrosch	
Lurche	Pelobates fuscus	Knoblauchkröte	
Lurche	Rana arvalis	Moorfrosch	
Lurche	Rana dalmatina	Springfrosch	
Lurche	Rana lessonae	Kleiner Wasserfrosch	
Lurche	Triturus cristatus	Kammolch	
Kriechtiere	Coronella austriaca	Glatt-/Schlingnatter	
Kriechtiere	Emys orbicularis	Europäische Sumpfschildkröte	
Kriechtiere	Lacerta agilis	Zauneidechse	
Meeressäuger	Phocoena phocoena	Schweinswal	-
Fledermäuse	Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus	Für die Arten sind keine geeigneten Biotopstrukturen im Änderungsbereich vorhanden.
Fledermäuse	Eptesicus	Nordfledermaus	

Begründung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage)

1	2	3	4
Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname	Relevanz im Änderungsbereich
	nilssonii		
Fledermäuse	Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus	
Fledermäuse	Myotis brandtii	Große Bartfledermaus	
Fledermäuse	Myotis dasycneme	Teichfledermaus	
Fledermäuse	Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	
Fledermäuse	Myotis myotis	Großes Mausohr	
Fledermäuse	Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	
Fledermäuse	Myotis nattereri	Fransenfledermaus	
Fledermäuse	Nyctalus leisleri	Kleinabendsegler	
Fledermäuse	Nyctalus noctula	Abendsegler	
Fledermäuse	Pipistrellus nathusii	Rauhhaufledermaus	
Fledermäuse	Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	
Fledermäuse	Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus	
Fledermäuse	Plecotus auritus	Braunes Langohr	
Fledermäuse	Plecotus austriacus	Graues Langohr	
Fledermäuse	Vespertilio murinus	Zweifarb-fledermaus	
Landsäuger	Bison bonasus	Wisent	Für die Arten sind keine geeigneten Biotopstrukturen im Änderungsbereich vorhanden.
Landsäuger	Castor fiber	Biber	
Landsäuger	Cricetus cricetus	Europäischer Feldhamster	
Landsäuger	Canis lupus	Wolf	
Landsäuger	Felis sylvestris	Wildkatze	
Landsäuger	Lutra lutra	Eurasischer Fischotter	
Landsäuger	Lynx lynx	Eurasischer Luchs	
Landsäuger	Muscardinus avellanarius	Haselmaus	
Landsäuger	Muscardinus avellanarius	Europäischer Wildnerz	
Landsäuger	Sicista betulina	Waldbirkenmaus	
Landsäuger	Ursus arctos	Braunbär	

Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach (2) des §44 des BNatSchG werden nicht berührt.

Die Bestimmungen der Abschnitte 3 und 4 des §44 des BNatSchG sind nicht betroffen.

5.3.4 Auswirkungen des Vorhabens

Baubedingte Auswirkungen

Eventuelle baubedingte Vergrämungen insbesondere durch Verlärmung werden als nicht erheblich angesehen, da diese zeitlich befristet und somit nicht erheblich sind.

Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Brutvögeln (insbesondere Feldlerche) sind Eingriffe in die Vegetationsdecke in der Erschließungsphase (Baufeldräumungen) als Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahme im Zeitraum von August bis März durchzuführen. Ausnahmen sind nur zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Flächen keine Brutvögel brüten und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

Anlagebedingte Auswirkungen

Anlagebedingt sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Im Untersuchungsgebiet konnten nur störungsunempfindliche Brutvögel nachgewiesen. Es bleiben Lebensräume von Ackerflächen und Saumstrukturen in den angrenzend erhalten (Ausweichen möglich) bzw. es werden im Änderungsbereich neue Habitatstrukturen geschaffen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingt sind kaum negative Auswirkungen auf das Arteninventar im Änderungsbereich zu erwarten.

5.3.5 Zusammenfassung Belange des Artenschutzes

In Auswertung der obigen Betrachtungen eventuell betroffener Arten und möglicher Auswirkungen des Vorhabens auf diese wird nachfolgend zusammenfassend festgestellt:

Die Auswirkungen des Vorhabens, die durch die Planung vorbereitet werden, verstoßen somit nicht gegen die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten des §44 des BNatSchG.

Sollten bis zur Umsetzung des Vorhabens neue Erkenntnisse vorliegen, die das besondere Artenschutzrecht tangieren, sind diese Belange im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.

Prüfung der Einhaltung der o.g. Vorschriften des § 44 BNatSchG in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG- Betrachtet werden die relevanten Arten /Artengruppen die vom Vorhaben betroffen sein könnten:

§ 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG: Es ist verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

§ 44 Abs. 1 Nr.2 BNatSchG: Es ist verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG: Es ist verboten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören:

§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG: Es ist verboten, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
Besonders geschützte Pflanzenarten sind am Vorhabenstandort nicht zu erwarten.

5.4 Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung

5.4.1 Grundlagen

Durch die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen werden sowohl Teilbereiche des ursprünglichen Flächennutzungsplanes als auch dessen 1. Änderung überplant. Dabei ist der Bestand als landwirtschaftliche Nutzflächen (Ackerflächen) und Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportflächen dargestellt.

Zu Abschätzung des Kompensationsbedarfes wird auf der Ebene des Flächennutzungsplanes eine Grobbilanzierung der zu erwartenden Eingriffe vorgenommen. Dieser Wert stellt lediglich eine grobe Orientierung dar und ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen von Vorhabensvorbereitungen entsprechend der "Hinweise zur Eingriffsregelung in Mecklenburg-Vorpommern" (Schriftenreihe LUNG Heft 3, 1999) zu präzisieren.

5.4.2 Lage des Änderungsbereiches und vorhandene Bestandsstrukturen

Der Änderungsbereich befindet sich im Süden der Ortslage von Boltenhagen, östlich des Ortsteils Wichmannsdorf.

Der Änderungsbereich wird durch eine intensive Ackernutzung (ACL) charakterisiert, welche im ursprünglichen Flächennutzungsplan dargestellt. In der 1. Änderung wird eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportflächen

(PZO) dargestellt. Diese befindet sich im Südosten der hier betrachteten 10. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Für die hier durchgeführte Grobbilanzierung wird von einer durchschnittlichen Ausprägung der Biotoptypen ausgegangen. Den zu überbauenden Ackerflächen wird ein Kompensationswert von 1 zugeordnet. Eine detaillierte Bestandsaufnahme Vor-Ort und/ oder durch Auswertung von Luftbildern erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. In diesem Zusammenhang wird eine Präzisierung der Biotoptypen durchgeführt ggf. geschieht eine Anpassung des Kompensationswertes bzw. Detaillierung der tatsächlichen Biotopausstattung.

5.4.3 Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung

Abgrenzung der Wirkzonen

Im Rahmen der hier durchgeführten Grobbilanzierung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes wird auf eine Ermittlung von Wirkzonen verzichtet. Eine detaillierte Aufnahme der Bestandsbiotope und Zuordnung von Wertigkeiten erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Ermittlung des Freiraumbeeinträchtigungsgrades

Die vorhandenen anthropogenen Nutzungen stellen Vorbelastungen dar. Die Sport- und Freizeitflächen weisen überwiegend Abstände von maximal 50 m zu diesen Vorbelastungen auf. Deshalb wird ein Freiraum-Beeinträchtigungsgrad von 1 (FBG 1) und ein Korrekturfaktor (F) von 0,75 berücksichtigt.

Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Biotopverlust mit Flächenversiegelung, Funktionsverlust und Biotopbeeinträchtigung

Für die festgesetzten Parkplatzflächen wird ein Versiegelungsgrad von 80 % angenommen. Für das Sondergebiet-Touristische Infrastruktur wird von einer maximalen Versiegelung von 60% ausgegangen. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 36 wurden für diese Sondergebietsflächen eine GRZ von 0,4 festgelegt. Dies entspricht mit einer zulässigen 50% Überschreitung einer max. Versiegelung von 60%. Für das Sondergebiet Sport- und Spielanlagen wird eine Versiegelung von 80% angenommen.

Im Rahmen des B-Planes Nr.31 wurden Festlegungen zu Sport- und Freizeitflächen getroffen. Teilbereiche dieses B-Planes befinden sich innerhalb des hier betrachteten Änderungsbereichs (10.Änderung). In Bestand sind verschiedene Sportplatzanlagen für Tennis etc. sowie Stellplatzflächen vorhanden. Es werden nur die Bereiche betrachtet für die sich eine zusätzliche Versiegelung ergibt. Dementsprechend wird nur ein Teilbereich der Sondergebiete mit Sport-/ Spiel-/ Freizeitnutzung in die hier vorliegende Grobbilanzierung einbezogen.

Begründung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage)

Multifunktionale Gesamtbilanz für den Änderungsbereich

Zusammenstellung	Versiegelung (in ha KFÄ)	Funktionsverlust (in ha KFÄ)	Gesamt je Eingriffs- bereich
SO-TI	0,9	0,2	1,1
Parkplatz	1,2	0,1	1,3
SO Sp+S (Teilbereich)	0,6	0,04	0,64
Gesamt Änderungsbereich	2,7	0,34	3,04

Für den Änderungsbereich ergibt sich nach der hier vorliegenden Grobbilanzierung eine multifunktionale Gesamtbilanz von **3,04 ha KFÄ**.

5.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs auf die Umwelt

5.5.1 Kompensationsmaßnahmen

Innerhalb des Änderungsbereiches wird im nördlichen Teil eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Schutzgrün dargestellt. Präzisierungen der Ausgestaltung dieses Schutzgrünes erfolgen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Für die hier durchgeführte Grobbilanzierung wird von der Ausbildung einer Gehölzfläche mit Saumbereich aus heimischen und standortgerechten Gehölzen ausgegangen.

Für die Maßnahme werden entsprechend Punkt I.4 der Anlage 11 in den Hinweisen zur Eingriffsregelung eine Wertstufe von 2 und ein Kompensationswert von 2 angenommen. Unter Berücksichtigung der intensiven Nutzung der Bau- und Straßenflächen wird für die Maßnahmen ein Leistungsfaktor von 0,6 verwendet.

Mit der Kompensationsmaßnahme Schutzgrün wird die Diversität des Naturraumes erhöht und eine Gliederung des Freiraumes erreicht.

Die Schutzgrünfläche hat eine Größe von 1,11 ha entsprechend zugeordneten Wertstufe von 2 entsteht ein Flächenäquivalent für die Kompensationsmaßnahmen (intern) von 1,33 ha KFÄ.

Durch zusätzlich empfohlene Heckenpflanzung wird der Siedlungsraum gegliedert und eine Trennung zwischen der vorhandenen Wohnbebauung, den geplanten Parkplatz und Sondergebietsflächen geschaffen und der Übergang zur freien Landschaft gestaltet.

Begründung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage)

5.5.2 Gesamtbilanzierung

Bedarf (=Bestand)	Planung
Kompensationsflächenäquivalent bestehend aus: - Sockelbetrag für multifunktionale Kompensation,	Kompensationsflächenäquivalent der geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen bestehend aus: - Interne Kompensationsmaßnahme= 1,33 ha KFÄ, - Externe Kompensationsmaßnahme= 1,71 ha KFÄ (noch festzulegen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung).
Gesamtbilanz	
Flächenäquivalent (Bedarf): 3,04 ha KFÄ	Flächenäquivalent (Kompensation) 3,04 ha KFÄ

Mit der möglichen internen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme lässt sich nur ein Teil des Ausgleiches realisieren. Deshalb sind neben Maßnahmen im inneren Bereich auch externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorzusehen. Hierzu stellt die Gemeinde aus einem Ökopool entsprechende Ausgleichs- und Ersatzflächen bzw. Kompensationsflächenäquivalente zur Verfügung.

Die externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind im Rahmen der verbindlichen Vorhabensvorbereitung festzulegen.

Der B-Plan Nr.36 trifft hierzu für den überwiegenden Teil des Änderungsbereiches Festsetzungen. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 36 wurde das externe Kompensationsflächenäquivalent mit ca. 1,3 ha KFÄ festgelegt. Dies ist auf Flächen außerhalb des Änderungsbereiches entsprechend zu sichern. Somit sind die Darlegungen für die Bilanzierung der F-Planänderung plausibel.

Begründung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage)

6. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der vorliegenden Planung würde die aktuelle, d.h. überwiegend landwirtschaftliche Nutzung voraussichtlich bestehen bleiben.

7. Prognose anderer Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der Tatsache, dass mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 eine Ortseingangsgestaltung des westlichen Zuganges von Boltenhagen erfolgen soll, wurden auch für die Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Alternativstandorte betrachtet.

8. Zusätzliche Angaben

8.1 Hinweise auf Kenntnislücken

Bei der Zusammenstellung der Unterlagen sind weitgehend keine Schwierigkeiten aufgetreten. Für die Schutzgüter Luft, Boden und Wasser lagen keine konkreten Erfassungen vor. Es wurden die Aussagen des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG M-V) unter www.umweltkarten.mv-regierung.de genutzt. In Auswertung der Standortbedingungen würden auch durch zusätzliche Erfassungen voraussichtlich keine deutlich veränderten Ergebnisse prognostiziert werden können.

8.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Ferner sind die Informationen der Behörden, insbesondere der Fachbehörden zu vorhandenen Monitoring – Instrumenten im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 3 BauGB auf Eignung zu prüfen und ggf. zu nutzen.

Nach den Hinweisen zum EAG Bau Mecklenburg-Vorpommern sind Auswirkungen unvorhergesehen, wenn sie nach Art und/oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

Im Leitfaden zur Durchführung der Umweltprüfung in der Bauleitplanung für die Gemeinden, Planer und Behörden sowie die Öffentlichkeit, Stand 2005, herausgegeben vom Umweltministerium und dem Ministerium für Arbeit, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg –Vorpommern wird empfohlen, die Überwachung und Dokumentation des Erfolges der Kompensations- und Ersatzmaßnahmen nach Umsetzung des Vorhabens in das Monitoring zu übernehmen. Die Überwachung und Dokumentation des Erfolges der Kompensationsmaßnahmen wird bis zur Erreichung des angestrebten Vegetationszustandes durchgeführt. Dies umfasst eine Abnahme und

Begründung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage)

Protokollierung des Erfolges 3 Jahre nach Durchführung der Kompensationsmaßnahmen.

Gegebenenfalls notwendige Nachbesserungen werden darüber hinaus bis zum angestrebten Zustand weiterhin kontrolliert.

9. Zusammenfassung - Umweltbericht

Mit dem Umweltbericht wurde geprüft, ob von der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes, die parallel zum Bebauungsplan Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen aufgestellt wird mit der Schaffung der Voraussetzungen für die Errichtung und Umsetzung von Sondergebieten touristischer Infrastruktur / Sport- und Spielanlagen sowie Parkdecks und Parkplatzanlagen und verschiedene Grünfläche mögliche erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

Im Ergebnis der Prüfung der Umweltbelange können als Entscheidungsgrundlage für die gemeindliche Prüfung folgende Aussagen getroffen werden:

Mit der Umsetzung des Vorhabens sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes (Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser etc.) zu erwarten. Diese geplanten Eingriffe sind durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren. Eine entsprechende Überprüfung erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Natura 2000- Gebiete sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Auf Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit der einzelnen Schutzgüter wirkt das Vorhaben unterschiedlich.

Zur Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt sind Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Änderungsbereiches vorzusehen. Erhaltungs- und Pflanzgebote fördern die Einbindung der geplanten Bebauung in den Siedlungs- und Landschaftsraum. Die externen Kompensationsmaßnahmen werden auf Flächen der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen geregelt bzw. die erforderlichen Kompensationsflächenäquivalente werden aus dem Ökopool bereitgestellt.

Begründung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage)

TEIL 3 Ausfertigung

10. Beschluss über die Begründung

Die Begründung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen, die parallel zum Bebauungsplan Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage aufgestellt wird, wurde am in der Sitzung der Gemeindevertretung gebilligt.

Boltenhagen, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister
Ostseebad Boltenhagen

11. Arbeitsvermerke

Aufgestellt in Abstimmung mit der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen durch das:

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 0 38 81 / 71 05 – 0
Telefax 0 38 81 / 71 05 – 50
mahnel@pbm-mahnel.de

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen	Vorlage-Nr: GV Bolte/13/7886 Status: öffentlich Datum: 21.11.2013 Verfasser: Carola Mertins
Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen für das Gebiet westlicher Ortseingang zwischen Wichmannsdorf und Sport- und Freizeitanlage Hier: Abwägungsbeschluss	
Beratungsfolge:	
Gremium	Teilnehmer Ja Nein Enthaltung
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen	

Sachverhalt:

Die wesentlichen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 36 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen liegen vor. Die Stellungnahmen sind auf der Sitzung des Bauausschusses vorbereitend für die Sitzung der Gemeindevertretung zu behandeln. Neben den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erfolgt die Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit.

Voraussetzung für die abschließende Behandlung sind die endgültigen Aussagen zum

- Straßenverkehr,
- Ausbau des Kreisverkehrs,
- die Bereitstellung der Ausgleichs- und Ersatzflächen bzw. Darlegung der Kompensationsflächenäquivalente auf gemeindeeigenen Grundstücken,
- die Klarstellung, dass keine Flächen für Regenwasserrückhaltung im B-Plangebiet notwendig sind.

Unter Berücksichtigung der Abstimmungsergebnisse ist eine Variantenüberprüfung in Bezug auf Schall, Schallschutzmaßnahme in Wichmannsdorf, vor Abschluss des Planverfahrens zur gerechten Abwägung öffentlicher Belange und privater Belange gegeneinander und untereinander notwendig.

Für die Diskussion werden folgende Unterlagen beigelegt:

- Bisher vorliegende Stellungnahmen zum Entwurf.
- Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die bisher erfolgt ist zum Vorentwurf.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt:

1. Die aufgrund der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen hat die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen unter Beachtung des Abwägungsgebotes geprüft. Es ergeben sich
 - zu berücksichtigende,
 - teilweise zu berücksichtigende und

- nicht zu berücksichtigende Stellungnahmen.

Das Abwägungsergebnis gemäß Anlage 1 ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Das Amt Klützer Winkel wird beauftragt, die Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen erhoben bzw. Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Finanzielle Auswirkungen:

Wird teilw. von der Gemeinde getragen.

Anlagen:

1. Bisher vorliegende Stellungnahmen zum Entwurf.
2. Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die bisher erfolgt ist zum Vorentwurf.

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung